

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:5964
Datum uitspraak	10 december 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 17 juni 2024 heeft de raad van de gemeente Kaag en Braassem het bestemmingsplan "Willem van der Veldenweg 24-24a, Leimuiden" vastgesteld. Het plan voorziet in de herontwikkeling van de percelen Willem van der Veldenweg 24 en 24a in Leimuiden. Een schoolgebouw wordt getransformeerd tot een appartementengebouw met vier appartementen en er komen zes grondgebonden woningen. Verder voorziet het plan in een nieuw parkeerterrein voor de St. Jan de Doperkerk. [appellant] woont op het perceel [locatie] in Leimuiden, dat grenst aan de gronden van het plangebied. [appellant] kan zich niet verenigen met het plan, voor zover het plan voorziet in een parkeerterrein op de gronden direct achter zijn perceel.

Volledige tekst

202404876/1/R3.

Datum uitspraak: 10 december 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellante B] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant]), beiden wonend in Leimuiden, 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 "Willem van der Veldenweg

24-24a, Leimuider" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Parochie H. Franciscus heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 11 november 2025, waar [appellant], bijgestaan door mr. D.F. Lansbergen, rechtsbijstandverlener in Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door R. 't Jong, zijn verschenen. Verder is op de zitting Parochie H. Franciscus, 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 plan voorziet in de herontwikkeling van de percelen Willem van der Veldenweg 24 en 24a in Leimuider. Een schoolgebouw wordt getransformeerd tot een appartementengebouw met vier appartementen en er komen zes grondgebonden woningen. Verder voorziet het plan in een nieuw parkeerterrein voor de St. Jan de Doperkerk.

3. [appellant] woont op het perceel [locatie] in Leimuider, dat grenst aan de gronden van het plangebied. [appellant] kan zich niet verenigen met het plan, voor zover het plan voorziet in een parkeerterrein op de gronden direct achter zijn perceel.

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.

5. In het bestreden plan is aan de gronden waarop het parkeerterrein is voorzien de bestemming "Maatschappelijk" toegekend.

Artikel 3 van de planregels luidt:

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

- a. parkeervoorzieningen ten behoeve van religieuze doeleinden;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen."

Artikel 3.2 luidt:

"Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2 m."

Artikel 3.3 luidt:

"Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt, met het oog op het behoud van het open weidelandschap, in elk geval gerekend:

- a. een inrichting van parkeervoorzieningen anders dan een volledig open en groen beeld (met 'gewapend gras');
- b. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting, hagen, houtwallen of een andere groene omzoming;
- c. het gebruik van parkeervoorzieningen anders dan ten behoeve van piekmomenten bij religieuze voorzieningen;
- d. het gebruik van parkeervoorzieningen als openbare parkeerplaats."

Alternatieve locatie voor parkeerplaats

6. [appellant] betoogt dat de raad onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar alternatieve locaties voor de beoogde parkeervoorziening. In zijn zienswijze heeft [appellant] gewezen op alternatieve locaties, die volgens hem geschikter zijn dan de locatie die nu is gekozen.

De meest geschikte locatie om een parkeerterrein te realiseren is op de gronden die in eigendom zijn van de kerk, achter de percelen Willem van der Veldenweg nrs. 65 en 67, kadastraal bekend als gemeente Leimuiden, sectie A 362 en 3048. De raad vindt deze locatie niet geschikt omdat bezoekers van de kerk dan de weg moeten oversteken, maar dit kan volgens [appellant] eenvoudig worden opgelost met een zebrapad of met verkeersborden. Een tweede alternatief dat [appellant] heeft aangedragen is het opschuiven van het voorziene parkeerterrein naar het noorden. De raad vindt dit geen geschikt alternatief omdat er bomen moeten worden gekapt en er veel verharding nodig is, maar dat heeft de raad niet gemotiveerd. Bovendien mag van de initiatiefnemer ook worden verwacht dat hij deze kleine en evenredige concessies doet.

Het argument van de raad dat de gronden van de twee aangedragen locaties zijn verpacht aan agrariërs is volgens [appellant] niet steekhoudend, want die pachtovereenkomsten kunnen worden beëindigd.

6.1. De raad moet bij de keuze van een bestemming een afweging maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.

De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de gekozen locatie geschikt is omdat de locatie in eigendom is van de kerk, direct aansluit bij het kerkterrein, niet is verpacht, het

parkeerterrein goed ingepast kan worden in het landschap en omdat er geen onevenredige extra verharding nodig is.

De door [appellant] voorgestelde locaties heeft de raad afgewogen bij de vaststelling van het plan, maar dit zijn volgens de raad geen geschikte alternatieven. De percelen met de nummers 362 en 3048 vindt de raad niet geschikt vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid. Bezoekers van de kerk moeten namelijk een weg oversteken om de locatie te bereiken, terwijl dat bij de nu gekozen locatie niet het geval is. Het plaatsen van verkeersborden vindt de raad niet wenselijk zolang er een andere geschikte locatie is waarbij dat niet hoeft, zoals de nu gekozen locatie. Bovendien is bij de gekozen locatie sprake van een afzonderlijke uit- en inrit, terwijl op de door [appellant] aangedragen locatie slechts sprake is van één toegangsweg. Het tweede alternatief, bestaande uit het opschuiven van het parkeerterrein naar het noorden, vindt de raad geen goed alternatief omdat er dan bomen moeten worden gekapt, wat een te grote aantasting is van het groene raamwerk rondom de kerk. Ook is er meer verharding nodig dan op de gekozen locatie en kan deze locatie minder goed worden ontsloten vanaf het terrein van de kerk. Verder zijn de gronden van de aangedragen locaties verpacht en niet op korte termijn beschikbaar. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee toereikend gemotiveerd waarom hij de parkeervoorziening niet op de door [appellant] aangedragen locaties mogelijk heeft gemaakt.

Het betoog slaagt niet.

Woon- en leefklimaat

7. [appellant] betoogt dat de raad bij de vaststelling van het plan onvoldoende rekening heeft gehouden met zijn belangen, althans onvoldoende heeft gemotiveerd waarom het algemeen belang zwaarder weegt. Het voorziene parkeerterrein leidt volgens hem tot inkijk in zijn tuin en woning, en daarmee tot een onevenredige inbreuk op zijn privacy. Ook vreest hij overlast van geluid, want het parkeerterrein kan 24 uur per dag worden gebruikt. Verder vreest [appellant] geuroverlast van het stationair laten draaien van automotoren, terwijl daarnaar geen onderzoek is gedaan.

[appellant] betoogt dat de raad naar aanleiding van zijn zienswijze weliswaar artikel 3.3, onder c en d, in de planregels heeft opgenomen, maar daarmee is onvoldoende gewaarborgd dat het voorziene parkeerterrein niet als openbaar parkeerterrein zal worden gebruikt of voor andere activiteiten, zoals feesten, barbecues of kerkdiensten. Het plan bevat namelijk geen omschrijving van het begrip "religieuze voorzieningen" en de planregeling is volgens [appellant] niet goed handhaafbaar. [appellant] vreest dat de bewoners van de toekomstige woningen en hun bezoekers gebruik zullen gaan maken van het parkeerterrein, ook omdat het terrein vlakbij de ontsluiting van de nieuwe woningen ligt en omdat er op de afbeelding van het parkeerterrein in paragraaf 4.10.2 van de plantoelichting twee parkeerplaatsen zijn ingetekend voor de nieuwe woningen.

7.1. De Afdeling volgt [appellant] niet in zijn betoog dat de raad bij de vaststelling van het plan onvoldoende rekening heeft gehouden met zijn belangen. De raad heeft toegelicht dat [appellant] weliswaar gevolgen zal kunnen ondervinden van het voorziene parkeerterrein, maar die gevolgen zullen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. Daarbij heeft de raad gewicht mogen toekennen aan de omstandigheid dat het terrein slechts incidenteel zal worden gebruikt, namelijk alleen in de situatie waarin de capaciteit van de bestaande parkeerplaatsen bij de kerk niet toereikend is, bijvoorbeeld tijdens Pasen, Kerst of bij een druk bezochte uitvaart. De kerk wordt niet zeven dagen per week bezocht en dat het aantal parkeerplaatsen blijkt over het algemeen voldoende voor de

reguliere zondagsdiensten. Verder is van belang dat de raad, naar aanleiding van de zienswijze van [appellant], artikel 3.3 van de planregels heeft gewijzigd. Onder c en d van dit artikel heeft de raad opgenomen dat het gebruik van parkeervoorzieningen anders dan ten behoeve van piekmomenten bij religieuze voorzieningen of als openbare parkeerplaats, in strijd is met de bestemming. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat deze gewijzigde planregeling onvoldoende waarborgen biedt, of onvoldoende duidelijk is. De bestemmingsomschrijving biedt geen ruimte voor het gebruik van de gronden voor activiteiten zoals feesten, barbecues of kerkdiensten, en ook niet voor het gebruik als openbare parkeerplaats, bijvoorbeeld door de toekomstige bewoners van de voorziene woningen en hun bezoekers. De afbeelding in paragraaf 4.10.2 van de plantoelichting, waar [appellant] op wijst, is volgens de raad een sfeerimpressie. Weliswaar staan hierop twee openbare parkeerplaatsen ingetekend aan de rand van het voorziene parkeerterrein, maar deze kunnen volgens de raad ook op een andere plek in het plangebied worden gerealiseerd. De Afdeling ziet geen reden om hieraan te twijfelen.

Voor zover [appellant] vreest dat er in de praktijk toch zal worden geparkeerd op het terrein, anders dan ten behoeve van piekmomenten bij religieuze voorzieningen, is dit een kwestie van handhaving die in deze procedure niet aan de orde kan komen. De Afdeling ziet geen redenen om aan te nemen dat de raad er op voorhand van had moeten uitgaan dat geen effectieve controle kan worden uitgevoerd op het gebruik van de parkeerplaats.

Gelet op het voorgaande en daarnaast rekening houdend met de omstandigheid dat de afstand tussen de gronden met de bestemming "Maatschappelijk" en de woning van [appellant] ongeveer 27 m bedraagt, deelt de Afdeling het standpunt van de raad dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare geluid- of geurhinder, of een onevenredige aantasting van zijn privacy.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie en proceskosten

8. Het beroep is ongegrond.

9. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. A. ten Veen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W. Kemerink op Schiphorst-Hofman, griffier.

w.g. Ten Veen

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Kemerink op Schiphorst-Hofman

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 10 december 2025

933