

RAADSVOORSTEL

Rv. nr. : RV 25.0077

B en W-besluit d.d. : 07-10-2025

B en W-besluit nr. : WJT-1132-2025

Naam Programma:

06. Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp: Herstelbesluit ex artikel 6:19 Awb Bestemmingsplan "Watergeuskade"**Aanleiding:**

Het bestemmingsplan "Watergeuskade" is op 4 juli 2023 al vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen dit besluit is beroep aangetekend, welke ter zitting is behandeld op 28 februari 2025. Op 18 juni 2025 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS) een tussenuitspraak gedaan in deze procedure. In deze tussenuitspraak heeft de RvS het bestemmingsplan in stand gehouden en bijna alle beroepsgronden zijn ongegrond verklaard. De ABRvS heeft de gemeenteraad van Leiden wel opgedragen het bestemmingsplan op een tweetal ondergeschikte punten aan te passen. Middels het nemen van een herstelbesluit wordt het vastgestelde bestemmingsplan Watergeuskade op twee punten aangevuld. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de belangen van appellanten. Het betreft ondergeschikte, technische wijzigingen aan het reeds door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan Watergeuskade. Ten eerste wordt de parkeerberekening aangevuld, waarbij wordt aangetoond dat de parkeereis nog steeds kan worden opgevangen in de te realiseren parkeergarage van 196 parkeerplekken. De reeds opgenomen 196 parkeerplekken voorzien nog steeds. Hierbij blijft dus ook voldoende parkeergelegenheid beschikbaar voor bezoekersparkeren in de parkeergarage. Ten tweede wordt de instandhouding van maatregelen tegen windhinder nader vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Doel:

Voorgesteld wordt de raad een herstelbesluit ex artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht van het vastgestelde bestemmingsplan "Watergeuskade" te laten nemen.

Kader:

Besluitvorming raad

- Vaststelling Nota van Uitgangspunten Watergeuskade (Rv. nr. 19.0135, 17 december 2019), amendementen (A1, A4 en A5) en een motie (M4) (Rv. nr. 19.0143, 17 december 2019).
- Vaststelling Bestemmingsplan Watergeuskade (RV 23.0035, 6 juli 2023)

Relevante wet- en regelgeving

- Omgevingsvisie Leiden 2040
- Verstedelijkingsnotitie Leiden
- Ruimtelijke strategie Bedrijventerreinen 2020-2030
- 'Ruimte voor bedrijven in Economie071-gemeenten
- Woonvisie Leiden 2020-2030
- Uitvoeringsagenda Wonen Leiden 2020-2030
- Verordening doelgroepen woningbouw Leiden 2021

- Huidig vigerende bestemmingsplan 'Watergeuskade'

Overwegingen:

Voorgesteld wordt de gemeenteraad een herstelbesluit ex artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht van het vastgestelde bestemmingsplan Watergeuskade te laten nemen. Dit herstelbesluit voorziet in de gevraagde aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Uit de wet volgt dat een herstelbesluit van rechtswege onderdeel wordt van de lopende beroepsprocedure tegen het oorspronkelijke besluit. De reeds ingediende beroepen zijn ook van rechtswege op het herstelbesluit. Eventuele nieuwe beroepen zullen eveneens onderdeel worden van de lopende beroepsprocedure.

Exploitatieplan

De Wet ruimtelijke ordening verplicht om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Aangezien met dit herstelbesluit het vastgestelde bestemmingsplan op ondergeschikte punten wordt herzien is deze verplichting hier ook van toepassing. Dit herstelbesluit heeft geen directe financiële consequenties voor de gemeente en kent geen andere financiële overwegingen dan bij vaststelling van het bestemmingsplan. Daarom het besluit geen exploitatieplan voor dit herstelbesluit vast te stellen.

Parkeerplekken voor de sportschool

Door Spark is een parkeeronderzoek uitgevoerd, welke als bijlage 16 onderdeel is van de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan "Watergeuskade". In het onderzoek is voor wat betreft de te realiseren sportschool met een omvang van 2.500 m², aangesloten bij de parkeernorm voor de functie fitnessstudio/sportschool van 2,9 plekken per 100 m². Dit is echter niet juist. Voor fitness/sportvoorzieningen die groter zijn dan 1.500 m² in omvang, moet worden gerekend met de parkeernorm van een fitnesscentrum, waarvoor een norm van 3,9 parkeerplekken per 100 m² geldt. Daarmee is bij de vaststelling van het bestemmingsplan onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoewat de totale parkeervraag (144 parkeerplekken totaal) is van het plan is opgebouwd. Middels het aanpassen van de parkeerberekening wordt tegemoet gekomen aan de gevraagde aanpassing in de tussenuitspraak. Deze aanpassing heeft geen consequenties voor parkeerplekken voor bewoners- en bezoekersparkeren van de te realiseren woningen, aangezien er een parkeergarage met 196 parkeerplekken wordt gerealiseerd.

Windhinder

Appelanten hebben bij de ABRvS aangegeven dat het plan onaanvaardbare windhinder bij hun woning met zich zal brengen. Om windhinder te beperken zijn hiervoor regels opgenomen in het bestemmingsplan. In artikel 9.4 van de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, welke borgt dat in de uitwerking van het plan rekening zal worden gehouden met het windklimaat. De ABRvS overweegt echter dat in de regels van het vastgestelde bestemmingsplan onvoldoende is geborgd, dat de maatregelen tegen windhinder in stand moeten worden gehouden. Aldus is in het plan niet geborgd dat daar een aanvaardbaar windklimaat optreedt. Het besluit is daarom in zoverre onvoldoende zorgvuldig tot stand gekomen. Om tegemoet te komen aan deze aanwijzing van de ABRvS wordt borging van de inrichting van het plangebied en de maatregelen tegen windhinder opgenomen in de regels.

Artikel 9.4 Voorwaardelijke Verplichting windhinder komt als volgt te luiden (wijzigingen in rood):

9.4 Voorwaardelijke verplichting Windhinder

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt slechts verleend indien:
 1. er bij de aanvraag omgevingsvergunning een windhinderonderzoek wordt aangeleverd waarbij windtunnelonderzoek is uitgevoerd en;
 2. uit dit onderzoek blijkt dat het windklimaat in de omgeving van het plangebied niet onevenredig verslechtert. Onder onevenredige verslechtering wordt in dit geval verstaan;
 - i. Het windklimaat in de openbare ruimte minimaal te voldoen aan windklasse B, voor zover het verblijfsgebied en gebied voor langzaam verkeer betreft;
- b. De inrichting van het plangebied moet binnen 12 maanden na het in gebruik nemen van de eerste woning conform het bepaalde in het inrichtingsplan, dat als bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan is gevoegd, zijn gerealiseerd en vervolgens in stand worden gehouden.
- c. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 9.4 lid a onder 2 voor het toestaan van 1 klasse slechter windklimaat in de betreffende zone indien redelijkerwijs een te grote inspanning wordt geeïst van de aanvrager om omgevingsvergunning in verhouding tot het doel dat met het verbod wordt gediend.
- d. Het bevoegd gezag kan afwijken van het inrichtingsplan zoals bedoeld in artikel 9.4 lid b voor zover met een windhinderonderzoek wordt aangetoond dat een alternatieve inrichting van het plangebied niet leidt tot een onevenredige verslechtering van het windklimaat, zoals bedoeld in artikel 9.4 lid a onder 2.

Het is een technisch raadsvoorstel en hierover zal geen participatie plaatsvinden. De stukken en het raadsbesluit ten aanzien van dit herstelbesluit zullen worden toegezonden aan de Raad van State.

Financiën:

Niet van toepassing

Inspraak/Participatie:

1. Na besluitvorming wordt het herstelbesluit, met daarin expliciet aangegeven de wijzigingen als gevolg van het voorliggend herstelbesluit, 6 weken ter inzage gelegd. Indieners van de beroepsschriften worden hierover geïnformeerd.
2. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in het digitale Gemeentebled en de stadskrant.
3. Het herstelbesluit en het op ondergeschikte punten herziene bestemmingsplan is beschikbaar via de website <https://ruimtelijkeplannen.nl> en <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.nl>.

Evaluatie:

Niet van toepassing.

Bijgevoegde informatie:

Bijlage 1 - Bestemmingsplan NL.IMRO.0546.BP00163-0302, genaamd "Watergeuskade", bestaande uit een toelichting (bijlage 1a), regels (bijlage 1b) en de bijlagen bij de regels (bijlage 1c) en de bijlagen bij de toelichting (bijlage 1d);

Bijlage 2 - Verbeelding bestemmingsplan 'Watergeuskade', gedateerd op **29-09-2022**;

Bijlage 3 - O_NL.IMRO.0546.BP00163-0302.

RAADSBESLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel RV 25.0077 van 7 oktober 2025),
mede gezien het advies van de commissie Stedelijke Ontwikkeling,

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan Watergeuskade wordt als volgt gewijzigd:
A. Artikel 9.4 komt te luiden:

9.4 Voorwaardelijke verplichting Windhinder

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt slechts verleend indien:
 1. er bij de aanvraag omgevingsvergunning een windhinderonderzoek wordt aangeleverd waarbij windtunnelonderzoek is uitgevoerd en;
 2. uit dit onderzoek blijkt dat het windklimaat in de omgeving van het plangebied niet onevenredig verslechtert. Onder onevenredige verslechtering wordt in dit geval verstaan;
 - i. Het windklimaat in de openbare ruimte minimaal te voldoen aan windklasse B, voor zover het verblijfsgebied en gebied voor langzaam verkeer betreft;
 - b. De inrichting van het plangebied moet binnen 12 maanden na het in gebruik nemen van de eerste woning conform het bepaalde in het inrichtingsplan, dat als bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan is gevoegd, zijn gerealiseerd en vervolgens in stand worden gehouden.
 - c. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 9.4 lid a onder 2 voor het toestaan van 1 klasse slechter windklimaat in de betreffende zone indien redelijkerwijs een te grote inspanning wordt geeist van de aanvrager om omgevingsvergunning in verhouding tot het doel dat met het verbod wordt gediend.
 - d. Het bevoegd gezag kan afwijken van het inrichtingsplan zoals bedoeld in artikel 9.4 lid b voor zover met een windhinderonderzoek wordt aangetoond dat een alternatieve inrichting van het plangebied niet leidt tot een onevenredige verslechtering van het windklimaat, zoals bedoeld in artikel 9.4 lid a onder 2.
2. Geen exploitatieplan voor het herstelbesluit van het bestemmingsplan, zoals onder 1 vast te stellen.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 11 november 2025,

de Griffier,

dhf. G.F.C. van Leiden

de voorzitter,

dhf. P.J. Heijkoop

Formulier foutherstel ruimtelijke plannen

Behorend bij de Werkafspraken 'Wijzigen reeds eerder gepubliceerde plannen', september 2018

Naam Overheid:

Gemeente Leiden

Naam oorspronkelijk plan:

Watergeuskade

Planidentificatie oorspronkelijk plan:

NL.IMRO.0546.BP00163-0302

Datum vaststelling oorspronkelijk plan:

11-11-2025

Datum oorspronkelijk plan ingelezen
in Ruimtelijkeplannen.nl:

20-11-2025

Datum oorspronkelijk plan verwijderd
uit Ruimtelijkeplannen.nl:

28-01-2026

Planidentificatie hersteld plan:

NL.IMRO.0546.BP00163-0302

Datum vaststelling hersteld plan:

11-11-2025

Datum hersteld plan ingelezen
in Ruimtelijkeplannen.nl:

29-01-2026

Plan aangepast op de onderdelen:

☐ Planidentificatie;

☐ Overheidscode / naam overheid;

☐ Type plan;

☐ Verwijzingen naar externe plannen;

☐ Naam van het plan;

☐ Bijlage(n);

☐ Planstatus info (datum en status);

☐ HTML planteksten naar XML planteksten.

Aanleiding herstellen plan:

Fout geconstateerd in gepubliceerd plan: artikel 9, lid 4, onder a, onder 1 was niet in overeenstemming met het besluit van de gemeenteraad van 11 november 2025.

Beschrijving van de aanpassing:

Artikel 9.4, onder a, onder 1 is aangevuld conform het besluit van de raad. Hierbij is de zinsnede 'waarbij windtunnelonderzoek is uitgevoerd' toegevoegd.

Uitgevoerd door:

Gemeente Leiden

Goedgekeurd door:

Gemeente Leiden

Opmerkingen:

geen.