

ECLI:NL:RVS:2015:2414

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	29-07-2015
Datum publicatie	29-07-2015
Zaaknummer	201403979/1/R4
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 13 maart 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Dieperhout e.o." vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201403979/1/R4.

Datum uitspraak: 29 juli 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de vereniging Wijkvereniging Houtkwartier, gevestigd te Leiden,
appellante,

en

de raad van de gemeente Leiden,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 maart 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Dieperhout e.o." vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft de wijkvereniging beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De wijkvereniging en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De raad heeft bij brief van 15 september 2014 de notitie "Project 28 Dieperhout" ingezonden en verzocht om beperkte kennisneming daarvan als bedoeld in artikel 8:29 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Bij beslissing van 3 oktober 2014 heeft een andere kamer van de Afdeling het verzoek om

beperkte kennisneming ingewilligd. Desgevraagd heeft de wijkvereniging toestemming verleend om mede op grondslag van deze notitie uitspraak te doen.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 juni 2015, waar de wijkvereniging, vertegenwoordigd door [twee bestuursleden] van de wijkvereniging, en de raad, vertegenwoordigd door R. van Deutekom, S.E. Eefting en ir. H.A. van de Langemheen, bijgestaan door mr. C.M.E. Verhaegh, advocaat te Den Haag, zijn verschenen. Voorts is als partij gehoord [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. M.A. Grapperhaus, advocaat te Amsterdam.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het plan

2. Het plan voorziet in de bouw van woningen, zorggerelateerde voorzieningen, een schoolgebouw, een sportvoorziening met vier gymzalen die te combineren zijn tot twee sportzalen en een parkeergarage in het Houtkwartier in Leiden.

Intrekking beroepsgrond

3. Ter zitting heeft de wijkvereniging de beroepsgrond ingetrokken betreffende verslechtering van de bestaande waterhuishouding binnen het plangebied als gevolg van het plan.

Procedureel

4. De wijkvereniging voert aan dat de raad bij de vaststelling van het plan een drietal moties heeft aangenomen. Volgens de wijkvereniging had de raad gelet op de inhoud van deze moties het plan niet kunnen vaststellen.

4.1. De raad heeft op 13 maart 2014, derhalve op dezelfde dag als waarop hij het plan heeft vastgesteld, drie moties aangenomen. Deze moties betreffen verzoeken aan het college van burgemeester en wethouders inzake publieksparticipatie, de aanpak van de verkeersveiligheid en de waterproblematiek in het Houtkwartier.

4.2. De Afdeling overweegt dat een motie alsmede de vraag of een motie naar behoren is uitgevoerd alleen van betekenis is in de verhouding tussen de raad en het college van burgemeester en wethouders. Een motie leidt niet tot een juridische verplichting die de raad bij de vaststelling van het plan in acht dient te nemen. De moties staan op zichzelf dan ook niet aan de vaststelling van het plan in de weg.

5. De wijkvereniging stelt dat de raad ten onrechte geen gemotiveerde reactie heeft gegeven op de aanvulling van haar zienswijze.

5.1. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is geëindigd op 30 oktober 2013. De wijkvereniging heeft haar zienswijze binnen deze termijn gegeven. Haar aanvullende zienswijze van 16 februari 2014, door de raad ontvangen op 11 maart 2014, is niet binnen de daarvoor geldende termijn van artikel 3:16, eerste lid, van de Awb ingediend. De aanvullende zienswijze heeft betrekking op dezelfde plandelen die de wijkvereniging in haar tijdig naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden en kan derhalve als een nadere motivering worden aangemerkt. Er is geen rechtsregel die zich ertegen verzet dat een zienswijze na afloop van de termijn nader wordt gemotiveerd. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt voor de situatie dat het bestuursorgaan de aanvulling, gelet op de datum van de indiening, in redelijkheid niet meer behoeft mee te nemen in de besluitneming. De Afdeling stelt vast dat de indieners

van een zienswijze, waaronder de wijkvereniging, door de commissie ruimte en regio van de raad op 11 februari 2014 in de gelegenheid zijn gesteld een mondelinge toelichting op hun zienswijze te geven. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan op de vergadering van deze commissie op 25 februari 2014 inhoudelijk besproken. De Afdeling is van oordeel dat de wijkvereniging de punten genoemd in de aanvullende zienswijze tijdens de vergadering van 11 februari 2014 aan de orde had kunnen stellen. Voorts is gebleken dat de wijkvereniging de stukken die zijn opgenomen in de aanvullende zienswijze reeds in een eerder stadium aan de raad had kunnen toezenden, nu zij deze punten voorafgaand aan de datum van toezending aan de raad reeds bij individuele raadsleden onder de aandacht had gebracht. Nu de aanvullende zienswijze pas op 11 maart 2014, twee dagen voor de openbare raadsvergadering waarin het plan door de raad is behandeld en vastgesteld, door de raad is ontvangen, behoeft de raad deze aanvulling in redelijkheid niet meer mee te nemen in zijn besluitvorming. De Afdeling is derhalve van oordeel dat de genoemde uitzondering in dit geval van toepassing is.

6. De wijkvereniging stelt dat de raad heeft gehandeld in strijd met artikel 3.8, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), nu de wijzigingen in het vastgestelde plan niet voortkomen uit een zienswijze van de provincie of de minister.

6.1. Ingevolge artikel 3.8, vierde lid, van de Wro, voor zover van belang, wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, in afwijking van het derde lid, zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, indien door gedeputeerde staten een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten. In zodanig geval zenden burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan gedeputeerde staten.

6.2. De door de wijkvereniging genoemde mogelijke onregelmatigheid, wat daarvan ook zij, dateert van na het nemen van het bestreden besluit en kan om deze reden de rechtmatigheid van dit besluit niet aantasten. In zoverre bestaat dan ook geen grond voor vernietiging van het bestreden besluit. Het betoog faalt.

Inhoudelijk

M.e.r.-beoordeling

7. De wijkvereniging stelt dat het plan ten onrechte niet wordt gezien als een fase van één en dezelfde activiteit, nu in de omgeving meerdere projecten zullen plaatsvinden waartussen ruimtelijke samenhang bestaat. De wijkvereniging betoogt voorts dat in de vormvrije m.e.r.-beoordeling, die is neergelegd in de notitie "Notitie m.e.r.-beoordeling" van 6 januari 2014 (hierna: notitie m.e.r.), ten onrechte is uitgegaan van het verkeersrapport van Megaborn van 16 december 2013. Dit rapport is volgens de wijkvereniging te beperkt van opzet. Bovendien komt het eerder uitgebrachte rapport van Megaborn van 18 augustus 2011 niet aan de orde, aldus de wijkvereniging.

7.1. De raad stelt dat hij zich op de notitie m.e.r. heeft kunnen baseren en dat hij heeft kunnen volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

7.2. Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, aanhef en onder b. van de Wet milieubeheer worden bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Ingevolge het vierde lid worden ter zake van de activiteiten, als bedoeld in het eerste lid, onder b, de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag krachtens de artikelen 7.17 en 7.19 moet beoordelen of die activiteiten de in dat onderdeel bedoelde gevolgen hebben, en indien dat het geval is, bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Ingevolge artikel 2, tweede lid, van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) worden als activiteiten als bedoeld in artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer aangewezen de activiteiten die behoren tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage is omschreven.

Ingevolge het vierde lid worden als categorieën van besluiten als bedoeld in artikel 7.2, vierde lid, van de Wet milieubeheer aangewezen de categorieën die in kolom 4 van onderdeel D van de bijlage zijn omschreven.

In onderdeel D van de bijlage wordt in categorie 11.2 als activiteit aangewezen de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1° een oppervlakte van 100 ha of meer,
- 2° een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In kolom 4 van onderdeel D, categorie 11.2, is bij deze activiteiten onder meer het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wro aangewezen.

7.3. In de notitie m.e.r. is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. In deze notitie is vermeld dat het plangebied een omvang heeft van ongeveer 16.000 m² en dat het plan voorziet in de realisatie van 140 woningen en een maximaal bedrijfsvloeroppervlakte van 1500 m². De door het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen worden in de notitie beschouwd als één stedelijk ontwikkelingsproject. Verder is vermeld dat deze ontwikkelingen beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijven.

Geconcludeerd is dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen op het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

7.4. De Afdeling overweegt dat in de notitie m.e.r. is onderzocht of het plan samenhang vertoont met nabijgelegen stedelijke ontwikkelingsprojecten. De notitie m.e.r. vermeldt dat effecten vooral worden verwacht in de sfeer van verkeerstoename en aanverwante hinder en dat specifiek hierop de samenhang tussen de omliggende stedelijke ontwikkelingsprojecten is beschouwd. De notitie m.e.r. concludeert dat belangrijke nadelige effecten als gevolg van cumulatie niet worden verwacht en dat gelet hierop geen MER-plicht bestaat. Door de wijkvereniging is niet aannemelijk gemaakt waarom aan deze conclusie van de notitie m.e.r. moet worden getwijfeld.

Over het aspect water is door de raad in het verweerschrift toegelicht dat de berging van oppervlaktewater in het kader van milieueffecten van ondergeschikt belang is, zodat geen nadere beoordeling is vereist.

Over de stelling van de wijkvereniging dat de notitie m.e.r. ten onrechte uitgaat van de bevindingen van het rapport van Megaborn van 16 december 2013, overweegt de Afdeling onder verwijzing naar hetgeen zij zal overwegen in overweging 9.4 van deze uitspraak, dat geen aanleiding bestaat om te twijfelen aan de conclusies ten aanzien van de verkeersintensiteiten in dit rapport. Gelet hierop kon dit rapport aan de notitie m.e.r. ten grondslag worden gelegd.

7.5. Gelet op het voorgaande bestaat voor het bestreden besluit geen plicht om te beoordelen of een MER moet worden gemaakt en heeft de raad terecht gesteld dat kon worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de notitie "Notitie m.e.r.-beoordeling" ondeugdelijk is. Het betoog faalt.

Actuele regionale behoefte aan de voorziene ontwikkelingen

8. De wijkvereniging stelt dat de raad de behoefte aan de 140 voorziene woningen onvoldoende heeft gemotiveerd. Daarbij verwijst zij naar de nota van uitgangspunten locatie Dieperhout van 8 september 2011 (hierna: de nota van uitgangspunten). Eén van deze uitgangspunten is dat maximaal 135 woningen in Dieperhout worden toegestaan. Ook is bij het aantonen van de behoefte aan de voorziene woningen geen rekening gehouden met de ontwikkelingen op het Boerhaavecomplex, het Connexxionterrein en Nieuweroord, waar volgens de wijkvereniging eveneens woningbouw is voorzien. Zij voert verder aan dat de raad de behoefte aan de zorggerelateerde functies op de ROC-locatie onvoldoende heeft gemotiveerd. Hierbij wijst zij erop dat op de nabijgelegen locatie van de voormalige zusterflat Nieuweroord plannen bestaan om in totaal 2.500 m² aan zorgvoorzieningen te realiseren. De verwijzing van de raad naar het programma van eisen in de selectieprocedure is een onvoldoende motivering voor de behoefte aan

zorggerelateerde functies. Het in dit programma genoemde aantal vierkante meters bedraagt bij elkaar opgeteld ruim 750, wat slechts de helft is van wat het plan mogelijk maakt, aldus de wijkvereniging.

8.1. De raad stelt dat in de regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2018 is vermeld dat in Leiden behoefte is aan 4.500 woningen. De in het plan voorziene woningen zijn bij de invulling hiervan meegenomen. Verder wijst de raad op de Kansenskaart die is gevoegd bij de beleidsnota "Nota Wonen 2020", waarin Dieperhout en de omgeving zijn meegenomen als locatie voor transformatie en verruiming van de woningvoorraad. Ten slotte wijst de raad op de gemeentelijke structuurvisie, waarin de ontwikkeling van woningen in Dieperhout is opgenomen. Ten aanzien van de behoefte aan de zorggerelateerde functies stelt de raad dat deze eveneens afdoende is aangetoond.

8.2. Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) wordt in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

8.3. Blijkens de verbeelding maakt het plan maximaal 140 woningen mogelijk.

Ter onderbouwing van de actuele regionale behoefte aan de voorziene woningbouw is in de plantoelichting vermeld dat in de regionale Woonvisie Holland Rijnland (hierna: de Woonvisie) afspraken zijn gemaakt over wonen in de regio. In de Woonvisie is vermeld dat de gemeente Leiden een bouwopgave heeft van ongeveer 4.500 woningen in de periode 2008-2019 en dat de in het plangebied beoogde woningbouw in belangrijke mate bijdraagt aan deze bouwopgave. Tevens is in de plantoelichting verwezen naar de provinciale Woning Behoeftes Raming (WBR 2010). Daaruit blijkt dat er een tekort is voorzien van ongeveer 2000 woningen. Ook is in de plantoelichting een verwijzing opgenomen naar de Nota Wonen 2020 'Leiden kijkt vooruit en pakt door' (hierna: Nota Wonen), die een beleidskader vormt voor keuzes in het woonbeleid.

8.3.1. Gelet op hetgeen in de plantoelichting is opgenomen is de Afdeling van oordeel dat voldoende is beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Voor zover de wijkvereniging heeft betoogd dat bij het bepalen van de behoefte aan woningen onvoldoende rekening is gehouden met voornemens voor woningbouw op de door haar genoemde nabijgelegen locaties, overweegt de Afdeling dat de voornemens hiervoor ten tijde van de vaststelling van het plan onvoldoende concreet waren. De raad heeft hier dan ook bij het bepalen van de behoefte aan woningen geen rekening mee hoeven houden. Het betoog faalt.

8.4. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden onder meer bestemd voor zorggerelateerde functies.

Ingevolge lid 3.3, onder a, zijn de functies zoals genoemd in lid 3.1, onder a, uitsluitend toegestaan op de eerste en tweede bouwlaag, gerekend vanaf maaiveld, met dien verstande dat de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van deze functies niet meer mag bedragen dan 1.500 m².

8.4.1. De Afdeling overweegt dat in de plantoelichting is vermeld dat de behoefte aan 1.500 m² zorgvoorziening enerzijds is gebaseerd op de vervanging van het bestaande gezondheidscentrum Leidse Hout en anderzijds past binnen het streven van het Diaconessenhuis om nauwer te kunnen gaan samenwerken met huisartsen en andere (para)medische disciplines. Voorts heeft de raad nader toegelicht dat er ten tijde van de vaststelling van het plan behoefte was aan 1.500 m² zorggerelateerde functies, die voortkwam uit een door het Diaconessenhuis opgesteld programma van eisen "zorgplint Dieperhout". Dit heeft de wijkvereniging niet betwist. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de behoefte aan de zorggerelateerde functies onvoldoende is aangetoond. Het betoog faalt.

8.5. Gelet op het vorenstaande is geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, van het Bro.

Verkeer

9. De wijkvereniging betoogt dat het plan zal leiden tot onaanvaardbare verkeershinder, waardoor ook de verkeersveiligheid zal verminderen. In dat kader betoogt zij dat het aan het plan ten grondslag gelegde

rapport "Onderzoek verkeerseffecten bouwprogramma Dieperhout e.o." van Megaborn van 16 december 2013 (hierna: het verkeersonderzoek) ondeugdelijk is. Ter onderbouwing van haar betoog heeft de wijkvereniging een tegenrapport "Verkeerseffecten bouwprogramma Dieperhout" van 2 september 2014 (hierna: het tegenrapport) en een notitie van 9 oktober 2014 van bureau XTNT (hierna: de XTNT-notitie) overgelegd. Op basis hiervan voert zij aan dat de Houtlaan en de Kagerstraat in het verkeersonderzoek ten onrechte zijn beschouwd als gebiedsontsluitingswegen om de verkeersintensiteiten op deze wegen te kunnen rechtvaardigen, terwijl het erftoegangswegen zijn waarvoor vanwege de verkeersveiligheid een maximale verkeersintensiteit geldt van 3.000 motorvoertuigen per etmaal (hierna: mvt/etmaal). Deze capaciteit wordt door de ontwikkeling van het plan overschreden. Volgens de wijkvereniging houdt het verkeersonderzoek voorts geen rekening met fietsende scholieren in de wijk en met andere ontwikkelingen in de omgeving. Ook zijn de gevolgen voor het sluipverkeer in het plangebied en de gevolgen van het plan voor de verkeerssituatie op de Rijnsburgerweg, de Wassenaarseweg en de Oegstgeesterweg ten onrechte niet onderzocht.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare verkeershinder in het plangebied en op de omliggende gebiedsontsluitingswegen.

9.2. In het verkeersonderzoek is onder meer als uitgangspunt gehanteerd dat voor de verkeersintensiteiten op de Oegstgeesterweg, de Warmonderweg en de Rijnsburgerweg wordt gebruikgemaakt van een geactualiseerd verkeersmodel van de Regionale Verkeer en Milieukaart Holland Rijnland versie 2.2 (hierna: de RVMK) met als planjaren 2015 en 2025. Voor de verkeersintensiteiten in het Houtkwartier worden als basis de tellingen uit het rapport "Verkeerstudie Houtkwartier en Raadsherenbuurt, Leiden" van Megaborn van 18 augustus 2011 (hierna: de verkeersstudie) gebruikt. Het verkeersonderzoek vermeldt verder dat de Houtlaan en de Kagerstraat formeel zijn aangewezen als gebiedsontsluitingswegen met een toegestane maximumsnelheid van 50 km per uur, maar qua vormgeving, uitstraling en omgeving eerder als erftoegangsweg zijn te bestempelen. Daarbij is vermeld dat een indicatieve waarde van 3.000 mvt/etmaal daarom voor de Houtlaan en de Kagerstraat wenselijk is, maar dat dit geen harde grens is. Hierbij is van belang dat in de ASVV 2012 wordt vermeld dat de maximale verkeersintensiteiten geen strikt criterium meer zijn. Door de toename van verkeer op de Kagerstraat naar 3.500 mvt/etmaal wordt het gebruik van deze weg niet wezenlijk anders of onveiliger en daarom geeft de toename van de verkeersintensiteit geen aanleiding te veronderstellen dat de rijnsnelheden zullen toenemen ten opzichte van de snelheidsmetingen uit 2011. De conclusie van het verkeersonderzoek is dat de verkeersveiligheidssituatie op deze wegen onveranderd blijft.

9.3. De Afdeling overweegt over de karakterisering van de Houtlaan en de Kagerstraat dat uit het verkeersonderzoek volgt dat deze wegen gebiedsontsluitingswegen zijn en daarom terecht in het verkeersonderzoek als gebiedsontsluitingswegen zijn aangemerkt. De omstandigheid dat de uitstraling en vormgeving meer als die van een erftoegangsweg zijn aan te merken, maakt hiervoor geen verschil nu de raad de te verwachten verkeerssituatie in haar geheel heeft gezien. In het onderzoek is dan ook op goede gronden van hogere maximale verkeersintensiteiten dan 3.000 mvt/etmaal uitgegaan. Het betoog faalt. Overigens is komen vast te staan dat het criterium mvt/etmaal niet meer wordt gebruikt als enkele indicator voor de verkeersveiligheid.

Voorts blijkt uit het verkeersonderzoek dat voor de verkeersintensiteiten in het Houtkwartier de tellingen uit de verkeersstudie zijn gehanteerd. In de verkeersstudie is een weergave opgenomen van fietsintensiteiten binnen het Houtkwartier. Daaruit blijkt dat de grootste fietsverkeersintensiteiten zich niet voordoen op de gedeelten van de Houtlaan en de Kagerstraat waar eenrichtingsverkeer geldt, maar op de Boerhaavelaan en de Mariënpoolstraat, waar het aantal mvt/etmaal lager is. Gelet hierop is in het verkeersonderzoek rekening gehouden met het fietsverkeer op de Kagerstraat en de Houtlaan. Het tot het tegendeel strekkende betoog van de wijkvereniging faalt.

De door de wijkvereniging bedoelde ontwikkelingen op het Boerhaavecomplex, het Connexion-terrein en Nieuweroord betreffen beleidsvoornemens die ten tijde van de vaststelling van het plan onvoldoende concreet waren. Daarmee heeft de raad in het verkeersonderzoek dan ook geen rekening hoeven houden. Verder heeft de raad ter zitting onweersproken toegelicht dat het plan geen sluipverkeer maar bestemmingsverkeer genereert en dat er derhalve geen vrees voor hoeft te bestaan dat de bestaande overlast van sluipverkeer door het plan zal verergeren. Tevens volgt uit het verkeersonderzoek dat voor de wegen Rijnsburgerweg, Wassenaarseweg en Oegstgeesterweg is uitgegaan van verkeersintensiteiten die

zijn gebaseerd op het verkeersmodel van de RVMK. Op grond hiervan zijn de te verwachten verkeersintensiteiten op deze wegen beoordeeld. Gelet hierop faalt het betoog dat hiernaar in het verkeersonderzoek niet is gekeken.

9.4. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid het verkeersonderzoek aan zijn besluit ten grondslag kunnen leggen. Gezien de conclusie van het verkeersonderzoek dat de verkeersveiligheidssituatie op deze wegen onveranderd blijft, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare verkeershinder. Overigens blijkt ook uit de XTNT-notitie dat de verwachte toename van het verkeer op zichzelf geen invloed heeft op de verkeersveiligheid.

Parkeren

10. De wijkvereniging betoogt dat het plan zal leiden tot extra parkeeroverlast. Zij voert hiertoe aan dat in de nota van uitgangspunten expliciet is bepaald dat parkeren voor nieuwbouw binnen de in deze nota aangewezen plangrenzen dient plaats te vinden. De ruimte voor parkeren in het plan is ten onrechte niet binnen de door dat besluit aangegeven grenzen voorzien. Ook voldoet de door de raad weergegeven parkeeroplossing niet aan het Beeldkwaliteitsplan Houtkwartier Leiden (hierna: het beeldkwaliteitsplan). De wijkvereniging verwijst voorts ten aanzien van parkeren naar de bevindingen in de XTNT-notitie. Daarin staat vermeld dat vanwege het betaald parkeren in de voorziene parkeergarage, bezoekers en werknemers zullen parkeren in de wijk, wat overlast tot gevolg heeft. Verder vermeldt de XTNT-notitie dat niet is ingegaan op het fietsparkeren.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen en dat in de nota van uitgangspunten niet is aangegeven dat al het parkeren voor de nieuwbouw binnen de aangegeven grenzen dient te worden gerealiseerd. Niet is uitgesloten dat parkeren ook in het openbaar gebied plaatsvindt, mits wordt voldaan aan het uitgangspunt dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen voldoet aan de in de gemeente Leiden gehanteerde parkeernormen. Deze parkeernormen zijn opgenomen in de Nota Beleidsregels Parkeernormen Leiden (hierna: de Nota Parkeernormen).

10.2. In de nota van uitgangspunten zijn uitgangspunten opgenomen voor de ontwikkeling van Dieperhout. Daarbij zijn bebouwingsgrenzen aangewezen voor de voormalige ROC-locatie en voor de Agneslocatie. In de nota van uitgangspunten is als uitgangspunt 9 opgenomen dat de parkeerplaatsen voor de nieuwbouw op deze locaties binnen de genoemde bebouwingsgrenzen dienen te worden gerealiseerd.

In het beeldkwaliteitsplan zijn zeven algemene principes vermeld, waaraan alle nieuwe ontwikkelingen in het Houtkwartier moeten voldoen. Als tweede principe is daarbij opgenomen dat parkeren niet plaatsvindt in de openbare ruimte.

10.3. Vast staat dat het plan voldoende parkeerplaatsen mogelijk maakt om de parkeervraag als gevolg van het plan op te vangen en dat deze parkeerplaatsen niet allemaal op eigen terrein zijn voorzien. Over de nota van uitgangspunten en het beeldkwaliteitsplan overweegt de Afdeling dat deze stukken weliswaar de bedoelingen van de raad weergeven, maar dat daarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Uit het verweerschrift blijkt dat ook op grond van de Nota Parkeernormen als hoofdregel geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moet worden voorzien. Hiervan kan echter ingevolge dezelfde Nota door het bevoegd gezag worden afgeweken indien wordt aangetoond dat binnen een straal van 400 meter rond de ruimtelijke ontwikkeling in de nodige parkeerruimte wordt voorzien. De raad heeft ter zitting onweersproken toegelicht dat aan deze voorwaarde kan worden voldaan. Gelet hierop en op het feit dat een groot deel van de benodigde parkeerplaatsen wel op eigen terrein zal worden gerealiseerd, is de Afdeling van oordeel dat de raad de afwijking van de nota van uitgangspunten en het beeldkwaliteitsplan voldoende heeft gemotiveerd. Daarnaast wordt verwacht dat het betaald parkeren in de nieuwe parkeergarage geen extra parkeeroverlast tot gevolg zal hebben. De raad heeft hierbij erop gewezen dat bezoekers van het Diaconessenhuis in de bestaande situatie ook betaald parkeren en dit in de praktijk geen overlast tot gevolg heeft. Over het parkeren van fietsen heeft de raad ter zitting toegelicht dat voldoende fietsstallingen zullen worden gerealiseerd bij het nieuwe schoolgebouw van het Driestar College. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot extra parkeeroverlast in de wijk.

Overigens heeft de raad ter zitting toegelicht dat door het college van burgemeester en wethouders is besloten om in de hele wijk betaald parkeren in te voeren om de bestaande parkeerdruk te verlichten.

Stedenbouwkundige aspecten

11. De wijkvereniging acht de verspringing van de rooilijn ter plaatse van de Kagerstraat stedenbouwkundig gezien onaanvaardbaar. Zij wijst hierbij erop dat in het beeldkwaliteitsplan is bepaald dat de rooilijn van de Kagerstraat in relatie tot de erfgrens op minimaal 5 meter moet liggen. Bovendien is het plan in zoverre in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld, nu een wethouder heeft toegezegd dat de bestaande rooilijn zou worden gehandhaafd. Verder kan de wijkvereniging zich niet verenigen met de hoogteaccenten waarin het plan voorziet. Daartoe stelt zij dat in de gemeentelijke Hoogbouwvisie het Houtkwartier wordt aangemerkt als laagbouwgebied. Voorts gaat het beeldkwaliteitplan uit van maximaal twee hoogteaccenten, terwijl het derde hoogteaccent, van het Driestar College, in het beeldkwaliteitplan niet aan de orde komt en hiervoor dan ook geen onderbouwing is gegeven. Ook in de nota van uitgangspunten worden slechts twee hoogteaccenten vermeld, aldus de wijkvereniging. Ter onderbouwing van haar betoog heeft de wijkvereniging de notitie 'stedenbouwkundige analyse Kagerstraat / Leiden' van 6 mei 2014 overgelegd.

11.1. De raad stelt ten aanzien van de rooilijn dat in het beeldkwaliteitsplan op pagina 5 per abuis is vermeld dat deze ter plaatse van de Kagerstraat op minimaal 5 meter van de erfgrens moet zijn gelegen. Op pagina 38 van het beeldkwaliteitplan zijn regels voor nieuwe ontwikkelingen opgenomen en is vermeld dat de rooilijn op de Kagerstraat op minimaal 3 meter van de erfgrens moet liggen. De voortuinen van de Kagerstraat hebben over het algemeen een diepte van ongeveer 3 meter, aldus de raad. De raad stelt zich verder op het standpunt dat de hoogteaccenten voldoen aan de Hoogbouwvisie. De maximale bouwhoogte voor dat gedeelte van de Agnes-locatie Oost waar het Driestar College is geprojecteerd, bedraagt 16 meter. De raad stelt dat dit in redelijkheid als passend kan worden beschouwd binnen het laagbouwgebied, waar overwegend laagbouw tot een hoogte van ongeveer 15 meter aanwezig is. Tot slot stelt de raad dat de nota van uitgangspunten enkel betrekking heeft op beide woningbouwlocaties binnen het plangebied.

11.2. In reactie op de door de wijkvereniging overgelegde stedenbouwkundige analyse is door een stedenbouwkundige van stedenbouwkundig bureau De Zwarte Hond een notitie opgesteld, gedateerd op 6 augustus 2014. Daarin is vermeld dat de rooilijn minimaal 3 meter van de erfgrens moet zijn gelegen en dat deze afstand voortkomt uit het karakter van het begin van de Kagerstraat, waar een dubbele bomerrij en bebouwing in een verspringende rooilijn met voortuinen van minimaal 3 meter de kwaliteit van het profiel bepalen. Ook is in deze notitie gewezen op hoofdstuk 3 van het beeldkwaliteitsplan, waarin de versterking van de stedenbouwkundige structuur van het Houtkwartier is toegelicht. Een belangrijk onderdeel hiervan vormt de groene ruggengraat die van de Boerhaavelaan naar de Leidse Hout loopt. Onderdeel van die groene ruggengraat is een centrale groene ruimte in het Houtkwartier, de zogenoemde 'groene bajonet', die halverwege de Kagerstraat is gelegen. De notitie vermeldt dat de belangrijkste stedenbouwkundige overweging om een rooilijn op een afstand van minimaal 3 meter aan te houden is dat hierdoor het groene hart van de wijk wordt versterkt. Door gebouwen dichter naar het park te plaatsen ontstaat een meer intieme plek en krijgt de bebouwing op de hoek een betere relatie met het park. Over de hoogteaccenten is in de notitie vermeld dat de hoogteaccenten een extra accent geven aan de groene ruimte en het centrale karakter van het groene hart benadrukken.

11.3. Gelet op de notitie van bureau De Zwarte Hond heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de rooilijn en de hoogteaccenten passen in het stedenbouwkundige beeld ter plaatse. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan een zekere beslotenheid rond de centrale groene ruimte dan aan de continuïteit van het profiel van de Kagerstraat. Verder zijn de gronden waarop het schoolgebouw van het Driestar College is voorzien in de Hoogbouwvisie aangemerkt als laagbouwgebied (hoogtes tot ongeveer 15 meter met incidenteel een accent tot ongeveer 30 meter). Het schoolgebouw van het Driestar College heeft een bouwhoogte tot maximaal 16 meter. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid het standpunt kunnen innemen dat de hoogte van het schoolgebouw van het Driestar College beleidsmatig past in de omgeving.

Over het betoog van de wijkvereniging dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, overweegt de Afdeling dat de wijkvereniging niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn

gewekt dat het plan voor alle bebouwing aan de Kagerstraat in een rooilijn op een afstand van 5 meter vanaf de weg zou voorzien. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Geluidhinder en woon- en leefklimaat

12. De wijkvereniging stelt dat het door Peutz verrichte akoestisch onderzoek met rapportnummer 0 15215-1-RA-006 van 8 januari 2014 (hierna: het akoestisch onderzoek) onvoldoende aantoont dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen aan de Kagerstraat, Houtlaan en Zweilandlaan niet onaanvaardbaar wordt aangetast. In dat kader wijst de wijkvereniging erop dat in dit onderzoek ten onrechte wordt gesproken van een beperkte toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt. Verder stelt de wijkvereniging dat dit onderzoek zich geheel richt op de nieuw te ontwikkelen woningen, terwijl een dergelijke onderzoeksopzet in strijd is met de toezegging van de raad om de cumulatieve effecten van alle mogelijk gemaakte ontwikkelingen te beoordelen, waaronder de effecten op de bestaande woningen.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat niet is gebleken dat het woon- en leefklimaat van de bestaande woningen door de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt onaanvaardbaar wordt aangetast. De raad verwijst ter onderbouwing van dit standpunt naar een aanvullend geluidrapport van Peutz met rapportnummer O 15215-3-RA-001 van 16 juli 2014 (hierna: het aanvullend geluidrapport).

12.2. In het akoestisch onderzoek is in paragraaf 4.1.2 over het wegverkeergeluid vermeld dat door de in het plan voorziene ontwikkelingen de verkeersintensiteit op de wegen rondom het plangebied slechts beperkt zal toenemen. De toename van de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de gevels van de (bestaande) woningen langs deze wegen zal marginaal toenemen met maximaal 1 dB. Geconcludeerd wordt dat het woon- en leefklimaat hierdoor niet wordt aangetast. Ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting voor de bestaande woningen is vermeld dat de geluidbelasting ter plaatse zal worden bepaald door het wegverkeer en dat geen sprake zal zijn van cumulatieve effecten.

In het aanvullend geluidrapport is wederom vermeld dat de toename van de gecumuleerde geluidbelasting van de bestaande woningen rond het plangebied door de geplande ontwikkelingen ten hoogste 1 dB is en dat een dergelijke toename van de gecumuleerde geluidbelasting in de praktijk niet merkbaar is. Ook hierin wordt geconcludeerd dat het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen door de geplande ontwikkelingen niet wordt aangetast.

12.3. De Afdeling stelt vast dat het akoestisch onderzoek een beoordeling bevat van het wegverkeergeluid op de gevels van de bestaande woningen alsmede een berekening van de gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de bestaande woningen als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkelingen. Gelet hierop mist het standpunt van de wijkvereniging dat het akoestisch onderzoek zich alleen richt op de nieuw te ontwikkelen woningen feitelijke grondslag.

De wijkvereniging heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat het akoestisch onderzoek gebreken dan wel leemten in kennis vertoont en dat de raad zich derhalve niet in redelijkheid op dit onderzoek heeft mogen baseren. Nu in het akoestisch onderzoek is weergegeven dat de toename van de geluidbelasting op de gevels van deze woningen maximaal 1 dB zal zijn, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan voorziene ontwikkelingen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen aan de Kagerstraat, de Houtlaan en de Zweilandlaan. Het betoog faalt.

Gymzalen

13. De wijkvereniging kan zich niet verenigen met de functieaanduiding "sport" die is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" op de Agneslocatie Oost, omdat daarmee een sportvoorziening wordt mogelijk gemaakt met vier gymzalen die te combineren zijn tot twee sportzalen. De wijkvereniging betoogt dat de raad ten onrechte niet heeft gekozen voor het door haar aangedragen alternatief om alle sportvoorzieningen in de Kikkerpolder te realiseren terwijl dat alternatief op alle punten meer aanvaardbaar is. De wijkvereniging stelt hiertoe dat sportverenigingen in de avonden en gedurende de weekeinden gebruik zullen maken van de sportvoorziening, wat tot geluidoverlast, verkeers-

en parkeerhinder leidt in de wijk. Voorts ontstaat door de realisatie van deze gymzalen een groot bouwblok voor alleen onderwijs- en sportfuncties. Dit is in strijd met de visie van de raad om verbrokkeling van het karakter van de wijk tegen te gaan. Bovendien worden al twee nieuwe gymzalen in de Kikkerpolder gerealiseerd. Ook zorgt de molenbiotoop van de Kikkermolen voor een ruimtelijke beperking op deze locatie, aldus de wijkvereniging.

13.1. De raad stelt dat in de oude situatie ook vier gymzalen in het Houtkwartier bestonden en dat dit aantal door het plan niet wijzigt. Volgens de raad is het in het plan opgenomen alternatief afgewogen tegen de andere alternatieven. Hij wijst hierbij erop dat de afstand tussen de scholen en de Agneslocatie Oost korter is dan de afstand tot aan de Kikkerpolder. Hierdoor is de veiligheid van de leerlingen beter verzekerd en wordt verlies aan lestijd voorkomen. Verder is een verhuizing naar de Kikkerpolder voor de scholen onbespreekbaar. Tevens is het aantal zitplaatsen voor toeschouwers in de sportvoorziening begrensd op maximaal 70 en is in de planregels een bepaling opgenomen ten aanzien van de geluidwering van de gevels, waarmee geluidoverlast wordt voorkomen. De kantinefunctie betreft volgens de raad uitsluitend ondersteunende horeca, zodat ook hiervan geen overlast is te verwachten. Ten aanzien van de molenbiotoop heeft de raad gewezen op een brief van het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland (hierna: het college) van 13 augustus 2013, waarin is vermeld dat het college een ontheffing van de Verordening Ruimte voor het plan niet noodzakelijk acht. De raad wijst voorts op het kaderbesluit sportvoorziening Houtkwartier van 4 april 2013. Dit kaderbesluit vermeldt dat de raad op grond van ruimtelijke, onderwijskundige en financiële redenen tot de keuze is gekomen om twee sportzalen te bouwen in Dieperhout en één sportzaal in de Kikkerpolder.

13.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder b, van de planregels, zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden bestemd voor sportvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "sport".

Ingevolge artikel 5, lid 5.2.1, aanhef en onder d, moet de geluidwering van de gevels van de sportaccommodatie ter plaatse van de aanduiding "sport" ten minste 35 dB te bedragen.

Ingevolge lid 5.4.1 is ter plaatse van de aanduiding "sport" uitsluitend ondersteunende horeca toegestaan.

Ingevolge lid 5.4.2 mag het totaal aantal zitplaatsen voor toeschouwers in de sportaccommodatie ter plaatse van de aanduiding "sport" niet meer bedragen dan 70.

13.3. De Afdeling overweegt dat de raad bij de keuze van een bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen.

In de plantoelichting is in paragraaf 2.3 de locatiekeuze voor de gymzalen toegelicht. Hierbij is aangegeven dat meer locaties in beeld zijn gebracht om de noodzakelijke gymzalen te realiseren en dat uiteindelijk de Agneslocatie Oost tezamen met de Kikkerpolder is overgebleven. Verder is vermeld dat de raad op 4 april 2013 het kaderbesluit sportvoorzieningen in Houtkwartier en Kikkerpolder heeft vastgesteld. In dit kaderbesluit is de locatiekeuze nader toegelicht. Verschillende mogelijkheden zijn onderzocht en uiteindelijk is de locatie naast het Da Vinci College aan de Kagerstraat als mogelijkheid overgebleven. Om de best mogelijke onderwijs- en sportvoorzieningen te kunnen realiseren is het doel om deze als één bouwproject te ontwikkelen. Voorts is uit locatieonderzoek gebleken dat de Kikkerpolder niet geschikt is om in totaal zes gymzalen te realiseren, onder meer vanwege de aanwezigheid van de molenbiotoop van de Kikkermolen en de landgoedbiotoop rond kasteel Oud-Poelgeest. Verder is vermeld dat het realiseren van alle zes gymzalen in de Kikkerpolder een verlies aan onderwijstijd oplevert van meer dan 3000 uren voor alle leerlingen samen.

Gelet hierop is de Afdeling van het oordeel dat de raad het door de wijkvereniging voorgestelde alternatief voldoende in de besluitvorming heeft betrokken.

Financiële uitvoerbaarheid

14. De wijkvereniging stelt dat onvoldoende inzicht is geboden in de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Zij stelt verder dat inzage in de stukken omtrent de grondexploitatie had moeten worden verstrekt.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan financieel uitvoerbaar is.

14.2. Ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Bro gaan een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld van een toelichting, waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd.

14.3. In paragraaf 6.1 van de plantoelichting is ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid van de verschillende onderdelen van het plan. Hierin is vermeld dat de gemeente grotendeels eigenaar is van de gronden waar de bouwplannen zijn voorzien en dat dit betekent dat voor deze gronden kostenverhaal via gronduitgiften is verzekerd. Ten aanzien van de ontwikkeling van het Driestar College en de gymzalen op de Agnes-locatie Oost is aangegeven dat de raad deze nieuwbouw heeft opgenomen in het Programma Onderwijs Huisvesting 2007 en dat de middelen hiervoor vanuit het budget voor onderwijshuisvesting beschikbaar worden gesteld. De meerkosten in verband met de sportaccommodatie worden gefinancierd uit de middelen voor sport in de gemeentebegroting. Ten aanzien van de ROC-locatie en de Agnes-locatie West is vermeld dat door de raad op 8 september 2011 een nota van uitgangspunten is vastgesteld. In deze nota van uitgangspunten is aangegeven dat voor een verdere uitwerking van het plan een sluitende grondexploitatie bestaat waarin alle kosten voor de gemeente zijn verwerkt. Tevens vermeldt de plantoelichting dat voor de ROC-locatie en de Agnes-locatie West op respectievelijk 14 februari 2013 en 13 maart 2014 uitvoeringsbesluiten zijn genomen, waarmee tevens de grondexploitatie is vastgesteld. Wat betreft de DIAC-locatie is door de raad met het Diaconessenhuis een overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst is volgens de plantoelichting te kwalificeren als anterieure overeenkomst, zodat ook voor dit bouwplan het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Wat betreft de kosten voor bodemsaneringen is in de plantoelichting in paragraaf 4.4 vermeld dat deze kosten worden gefinancierd uit de "bestemmingsreserve bodemsanering".

14.4. Op grond van het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat in de plantoelichting voldoende inzicht is geboden in de financiële uitvoerbaarheid van het plan als bedoeld in artikel 3.1.6, aanhef en onder f, van het Bro. Ten aanzien van het betoog van de wijkvereniging dat inzage in de stukken omtrent de grondexploitatie had moeten worden verstrekt, overweegt de Afdeling dat een enkelvoudige kamer van de Afdeling beperking van de kennisneming van de betrokken stukken gerechtvaardigd heeft geoordeeld. De betogen falen.

Conclusie en proceskosten

15. Het beroep is ongegrond.

16. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van drs. M.H. Kuggeleijn-Jansen, griffier.

w.g. Hagen

voorzitter De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 29 juli 2015

545-817.