

Uitspraak 201706644/1/R3

Datum van uitspraak: woensdag 18 april 2018
Tegen: de raad van de gemeente Leiden
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied: RO - Noord-Holland
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:1292**

201706644/1/R3.

Datum uitspraak: 18 april 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Leiden,

en

de raad van de gemeente Leiden,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 juni 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Zuidwest" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 maart 2018, waar [appellant], bijgestaan door mr. S.V. Hendriksen, advocaat te Leiden, en de raad, vertegenwoordigd door S.K. Ramdas-Bachoe, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor het gebied Zuidwest in Leiden.
2. [appellant] woont op een woonboot langs de Haagweg. Hij stelt dat hij het beheer en onderhoud van een gedeelte van de gronden langs die weg uitvoert. Het deel van de Haagweg dat parallel loopt aan de Rijn maakt onderdeel uit van het plangebied.

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Planregels

4. Aan de ligplaats van de woonboot van [appellant] zijn de bestemming "Water" en de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - woonschepenligplaats 1" toegekend.

4.1. Artikel 14, lid 14.1, van de planregels luidt: "De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. kunstobjecten;
- e. tevens een ontsluitingsweg voor langzaam verkeer; ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- f. tevens een openbare verbinding voor voetgangers over een maximaal 1,50 m brede steiger, ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- g. wonen in woonschepen met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:

- 1. 'specifieke vorm van wonen - woonschepenligplaats 1';

[...]"

Artikel 14, lid 14.4.1, van de planregels luidt: "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonschepenligplaats 1' gelden de volgende regels:

[...];

- c. de afmetingen mogen niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven.

Maximum afmetingen	Ligplaats	Opbouw	Woonschip
Lengte	20 m	18 m	
Breedte	11 m	8.5 m	
Hoogte		6 m	
Maximaal toegestane afstand van de verst verwijderde gevel van de opbouw tot aan de wal		9.5 m	
Diepgang		1.25 m	

5. [appellant] betoogt dat het in het vorige bestemmingplan mogelijk was om een bouwwerk van maximaal 100 m² voor beheer en onderhoud te realiseren op de grond aan de Haagweg die parallel loopt aan de Rijn en waar de bestemming "Groen" aan is toegekend. In het bestreden plan is dit volgens hem ten onrechte niet meer mogelijk. In dit verband voert [appellant] aan dat het een conserverend plan is. Bij een conserverend plan mogen volgens hem geen wijzigingen worden doorgevoerd.

5.1. De raad stelt dat hij eigenaar is van de in het geding zijnde grond met de bestemming "Groen". De raad stelt geen behoefte te hebben aan een bouwwerk op deze grond ten behoeve van het beheer en onderhoud van de in het geding zijnde grond. Daarnaast stelt de raad dat de gebruiksovereenkomst voor de grond tussen de gemeente Leiden en [appellant] de bouw van een bouwwerk niet mogelijk maakt.

5.2. Aan de gronden naast de woonboot van [appellant] is de bestemming "Groen" toegekend. In het plan is anders dan in het vorige bestemmingsplan geen planregel opgenomen die het mogelijk maakt om op die gronden een bouwwerk van maximaal 100 m² te realiseren. Niet is betwist dat de gemeente eigenaar is van de gronden. De raad stelt geen aanleiding te zien om een bouwwerk voor beheer en onderhoud op deze gronden neer te zetten, omdat beheer en onderhoud vanuit een centrale locatie zal plaatsvinden. De Afdeling ziet geen grond om aan de juistheid daarvan te twijfelen.

Voor zover [appellant] zich beroept op de gebruiksovereenkomsten, gedateerd 5 september 2001 en 2 maart 2004, tussen hem en de gemeente Leiden wijst de Afdeling erop dat het op grond van deze overeenkomsten niet is toegestaan om op deze gronden een bouwwerk te realiseren.

Ten aanzien van het beroep van [appellant] op het conserverende karakter van het plan, verwijst de Afdeling naar de uitspraak van 17 november 2010, [ECLI:NL:RVS:2010:BO4198](#), waarin de Afdeling heeft overwogen dat de conserverende aard van het plan op zichzelf niet uitsluit dat in een bestemmingsplan wijzigingen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan worden opgenomen.

Gezien het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen bouwregel behoefde te worden opgenomen die het mogelijk maakt om een bouwwerk van maximaal 100 m² voor beheer en onderhoud op te richten.

Het betoog faalt.

Maximale diepgang

6. [appellant] voert aan dat in het plan voor zijn woonboot een maximale diepgang van 1,25 m is toegestaan. In het vorige bestemmingsplan is geen maximale diepgang genoemd. [appellant] stelt dat de in het plan gegeven maximale diepgang voor een woonboot/-schip ruimtelijk niet relevant is. Bovendien is die diepgang volgens [appellant] irreëel, omdat alle nieuwere woonboten een grotere diepgang hebben dan 1,25 m. Ter zitting heeft hij toegelicht dat hij in de toekomst problemen verwacht bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het plan, wanneer hij een nieuwe woonboot met een grotere diepgang aanschafft. Daarbij voert [appellant] aan dat het plan niet conserverend is.

6.1. Onder 4 is artikel 14, lid 14.4.1, onder c, van de planregels opgenomen. In deze planregel heeft de raad geregeld dat er voor de woonboot van [appellant] een maximale diepgang van 1,25 m geldt.

6.2. De raad stelt dat een grotere diepgang voor de woonboot van [appellant] mogelijk is in overleg. Er kan een vergunning voor het afwijken van het plan worden verleend.

6.3. De Afdeling acht anders dan [appellant] de in het geding zijnde planregel ruimtelijk relevant, omdat hiermee de omvang van een woonschip wordt bepaald en daarmee ook de ruimtelijke

uitstraling. Onder verwijzing naar de uitspraak van 7 mei 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:1654](#), overweegt de Afdeling dat een goede ruimtelijke ordening vereist dat in een bestemmingsplan bouwregels voor bouwwerken worden opgenomen.

Voorts is niet aannemelijk gemaakt dat [appellant] thans nadelige gevolgen ondervindt van een maximale diepgang van 1,25 m. Ter zitting heeft [appellant] te kennen gegeven dat zijn huidige woonboot aan deze maximale diepgang voldoet. Mocht [appellant] in de toekomst een woonboot met een grotere diepgang willen aanschaffen, dan kan hij bij het bevoegd gezag een vergunning voor het afwijken van het plan aanvragen.

Wat het beroep van [appellant] op het conserverende karakter van het plan betreft, verwijst de Afdeling naar de onder 5.2 genoemde jurisprudentie.

Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten om een maximale diepgang van 1,25 m voor de woonboot van [appellant] vast te stellen.

Het betoog faalt.

Conclusie

7. Het beroep is ongegrond.
8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Lap
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 april 2018

288-867.