

Uitspraak 201803851/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:681
Datum uitspraak	6 maart 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 15 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Kanaalpark" vastgesteld.

Volledige tekst

201803851/1/R3.

Datum uitspraak: 6 maart 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Vereniging van Eigenaren Appartementengebouw Kanaalweg 161, gevestigd te Leiden (hierna: VvE),

2. [appellant sub 2], wonend te Leiden,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Leiden,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Kanaalpark" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de VvE en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 november 2018, waar de VvE, vertegenwoordigd door [gemachtigden], [appellant sub 2], bijgestaan door [gemachtigde A], en de raad, vertegenwoordigd door T.A. Barkhuis, zijn verschenen. Ter zitting is voorts gehoord de Leidse Vastgoed Maatschappij, vertegenwoordigd door [gemachtigde B].

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan voorziet in een appartementencomplex aan Kanaalpark 147 (ook wel aangeduid als 'blok 1'), een appartementencomplex aan Kanaalpark 159 ('blok 2') en een gemengd woon- en woonzorgcomplex aan Kanaalpark 141 ('blok 3'). Verder voorziet het in een brugverbinding tussen het Kanaalpark en de naastgelegen studentencampus De Leidse Schans.

2. [appellant sub 2] woont op korte afstand van het plangebied. Zij is het niet eens met de bouw van het appartementencomplex aan Kanaalpark 147, het appartementencomplex aan Kanaalpark 159 en de brugverbinding tussen het Kanaalpark en de Leidse Schans, omdat zij vreest voor een aantasting van haar woon- en leefklimaat.

Het appartementengebouw van de VvE, waarin [appellant sub 2] op de bovenste etage woont, staat aan de Kanaalweg op korte afstand van het plangebied. De VvE kan zich ook niet met het plan verenigen, omdat zij bang is voor negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat van haar leden.

Toetsingskader

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.

De beroepen

Ingetrokken beroepsgrond

4. Ter zitting heeft de VvE de beroepsgrond over de waterhuishouding ingetrokken.

Procedureel

5. De VvE betoogt dat het bestemmingsplan ten onrechte als hamerstuk is afgedaan in de raadsvergadering van 15 maart 2018. De VvE voelt zich hierdoor niet serieus genomen. Tijdens de zitting heeft de VvE toegelicht dat hierdoor ook de motie van raadslid Van Sandick uit 2016 ten onrechte niet bij de beraadslaging is betrokken.

5.1. De raad heeft toegelicht dat in de Leidse praktijk bestemmingsplannen voorafgaand aan de vaststelling door de raad tweemaal worden behandeld door de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling. Tijdens de eerste vergadering zijn de indieners van zienswijzen in de gelegenheid gesteld de commissie toe te spreken. Van die gelegenheid heeft de VvE geen gebruik gemaakt. Tijdens de tweede commissievergadering heeft een uitgebreid inhoudelijk debat plaatsgevonden, waaruit bleek dat een ruime meerderheid van de raad kon instemmen met het plan. Zoals gebruikelijk wordt dan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd voor de eerstvolgende raadsvergadering. In die vergadering is het plan vastgesteld met 33 stemmen voor en 4 tegen.

Tijdens de zitting heeft de raad verder toegelicht dat de door de VvE genoemde motie aan de orde is geweest in de tweede commissievergadering. In de motie is het college opgedragen

om met betrokkenen in overleg te treden over de beoogde bouwmassa van blok 2. Naar aanleiding daarvan zijn de maximale bouwhoogten aan de zijden van de bestaande bebouwing aangepast. De raad heeft in zijn optiek hiermee voldoende uitvoering gegeven aan de motie.

5.2. Artikel 7 van het Reglement van Orde voor de gemeenteraad 2012 van de gemeente Leiden (hierna: Reglement van Orde) luidde:

"1. Er is een presidium voor de raad en de raadscommissies. Het presidium bestaat uit de commissievoorzitters, (uitgezonderd de voorzitter van de Commissie voor de Rekeningen), de voorzitter van de raad en de griffier.

(...)

4. Het presidium bereidt de raads- en commissievergaderingen voor. Hij bespreekt alle vergaderingen van raad en commissies voor, beoordeelt de kwaliteit van stukken, bepaalt of stukken 'rijp' zijn voor behandeling, stelt het vergaderschema vast, houdt overzicht over aanlevering en agendering van stukken en de wijze van behandeling van stukken in commissies en raad. Hij bewaakt de regeling van werkzaamheden van de commissies en de raad en draagt zorg voor de planning van de activiteiten voor raad en commissies.

5. Het presidium beoordeelt voor de commissievergaderingen op welke wijze een voorstel wordt geagendeerd, te weten I (informatief), BC (besluit commissie), DC (debat en pre-besluitvorming in de commissie, besluitvorming in de raad), DR (debat in de commissie, debat en besluitvorming in de raad) of als hamerstuk.

(...)"

Artikel 27 luidde:

"Een voorstel kan op vier verschillende wijzen door de raadscommissie aan de raad worden gezonden ter besluitvorming. Voorstellen kunnen worden besproken als hamerstuk, hamerstuk met stemverklaring, kort bespreekpunt of inhoudelijk bespreekpunt met daarbij geformuleerd over welke onderdelen van het voorstel nog gesproken wordt en welke moties en amendementen zullen worden ingediend".

5.3. Op de gemeentelijke website is bij de agenda voor de raadsvergadering van 15 maart 2018 te lezen dat op verzoek van de commissie Stedelijke Ontwikkeling is voorgesteld om de vaststelling van het plan te behandelen als hamerstuk. Op grond van artikel 27 van het Reglement van Orde bepaalt de relevante raadscommissie, in dit geval de commissie Stedelijke Ontwikkeling, via het presidium op welke wijze voorstellen worden geagendeerd. Uit de gemeentelijke website blijkt verder dat de commissie Stedelijke Ontwikkeling het voorstel tot vaststelling van het plan op 8 maart 2018 uitvoerig heeft besproken en bediscussieerd. Op 8 februari 2018 hebben insprekers de gelegenheid gekregen om hun standpunt toe te lichten. De Afdeling ziet onder deze omstandigheden geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan niet als hamerstuk heeft mogen vaststellen.

5.4. Daarnaast staat in het raadsvoorstel tot vaststelling van het plan van 23 januari 2018 dat de VvE heeft ingesproken tijdens de behandeling van de actualisatie van de Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek (hierna: Ontwikkelstrategie). Die inspraakreactie ging over de bouwmassa van blok 2. De raad heeft het college naar aanleiding daarvan opgeroepen om nog eens goed naar de massa van dit blok te kijken en te bewerkstelligen dat zo goed mogelijk aan ieders belangen tegemoet wordt gekomen (motie M160039/1), zo staat in het raadsvoorstel. Mede als gevolg van de motie en de gesprekken met het VvE-

bestuur is het plandeel voor het perceel Kanaalpark 159 in het ontwerpplan gewijzigd in die zin dat het middendeel met één bouwlaag is verhoogd en het deel aan de zijde van het appartementengebouw van de VvE met twee bouwlagen is verlaagd. Anders dan de VvE heeft gesteld, is de motie dus wel bij de besluitvorming betrokken. De vraag of de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten tot het mogelijk maken van de maximale bouwhoogten van blok 2 zal hierna aan de orde komen.

Het betoog faalt.

Omvang plangebied

6. [appellant sub 2] betoogt dat één plan had moeten worden vastgesteld voor de ontwikkeling van het Kanaalpark en De Leidse Schans, zodat de ruimtelijke gevolgen goed in onderlinge samenhang hadden kunnen worden gezien. [appellant sub 2] betoogt daarnaast dat het plan te snel na de vaststelling van het bestemmingsplan "Lammenschansdriehoek" van 2012 is vastgesteld. Ook de Ontwikkelstrategie van 2012 is al in 2016 vervangen door een nieuwe versie ervan, wat een omslag in het beleid inhoudt. Zij acht deze gang van zaken in strijd met de rechtszekerheid. Als het plan zou zijn gebaseerd op de Ontwikkelstrategie uit 2012, was een andere invulling aan het plangebied gegeven.

6.1. De raad heeft toegelicht waarom is gekozen voor twee aparte bestemmingsplannen voor het Kanaalpark en De Leidse Schans en heeft uitleg gegeven over de geldigheidsduur van het vorige planologische regime voor het Kanaalpark.

Eind 2012 moesten bestemmingsplannen die ouder waren dan tien jaar geactualiseerd worden. Voor de Lammenschansdriehoek gold destijds nog het "Uitbreidingsplan Cronestein" uit 1961, zodat actualisatie van het planologische regime op korte termijn noodzakelijk was. Al in 2009 werd de Lammenschansdriehoek in de Structuurvisie Leiden 2025 door de raad aangewezen als ontwikkellocatie voor een 'nieuw gemengd stedelijk milieu'. De ontwikkeling van studentencampus De Leidse Schans vormde daarin een eerste stap. Voor die ontwikkeling is een apart plan, "De Leidse Schans", vastgesteld. Voor de herontwikkeling van de rest van de Lammenschansdriehoek, waaronder het Kanaalpark, waren in 2012, ten tijde van de economische crisis, nog geen bouwplannen voorhanden en hadden zich ook nog geen ontwikkelaars gemeld. De gemeente had zelf ter plaatse geen grondposities. Nieuwe ontwikkelingen konden in het Kanaalpark dan ook nog niet worden opgenomen in de actualisatie van het "Uitbreidingsplan Cronestein". De actualisatie van dat plan, het bestemmingsplan "Lammenschansdriehoek", heeft een conserverend karakter. Juist om te voorkomen dat bewoners van het gebied daardoor de indruk zouden krijgen dat de al in 2009 geuite ambitie van de raad om de Lammenschansdriehoek te herontwikkelen tot een gemengd, stedelijk woon- en werkgebied van de baan was, stelde de raad de Ontwikkelstrategie vast en is in het bestemmingsplan "Lammenschansdriehoek" ook duidelijk toegelicht dat het doel van de vaststelling van dat bestemmingsplan slechts was om te kunnen voldoen aan de wettelijke actualiseringsplicht.

De raad heeft daarnaast tijdens de zitting toegelicht dat de Ontwikkelstrategie in 2016 onder meer is geactualiseerd om deze beter te laten aansluiten bij concrete plannen vanuit de markt.

6.2. In wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd en de raad daartegenover heeft gesteld, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de inrichting van het hele gebied stapsgewijs wordt ingevuld en dat hiermee de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat het mogelijk is de ruimtelijke gevolgen in

onderlinge samenhang te beoordelen met voor het Kanaalpark en De Leidse Schans afzonderlijk vast te stellen bestemmingsplannen. Daarbij neemt de Afdeling ook in aanmerking dat de Ontwikkelstrategie van 2012, geactualiseerd in 2016, een totaalvisie bevat voor het Kanaalpark en De Leidse Schans tezamen en dat de afzonderlijk vastgestelde bestemmingsplannen daarop voortborduren. Het betoog faalt.

6.3. De Afdeling is verder van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten om ongeveer vijfenhalf jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan

"Lammenschansdriehoek" een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het Kanaalpark. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Strijd met de rechtszekerheid doet zich naar het oordeel van de Afdeling niet voor. Hierbij betreft de Afdeling dat in de plantoelichting van het bestemmingsplan "Lammenschansdriehoek", onder verwijzing naar de Ontwikkelstrategie, staat dat voor de Lammenschansdriehoek de komende jaren diverse ingrijpende ontwikkelingen zijn voorzien, waarvoor afzonderlijke planologische procedures zullen worden doorlopen. Dat het plan is gebaseerd op een geactualiseerde versie van de Ontwikkelstrategie is ook niet in strijd met de rechtszekerheid. Het betoog faalt.

Bouwhoogte

7. De VvE voert aan dat de voorziene woontoren van 10 woonlagen op het perceel Kanaalpark 159 ('blok 2') wat betreft de hoogte en de afstand tot de bestaande woningen onaanvaardbaar is, omdat dit leidt tot een beperking van het uitzicht. De VvE voert daarnaast aan dat de economische belangen van de ontwikkelaar ten onrechte een rol hebben gespeeld bij het bepalen van de maximale bouwhoogten.

Ook [appellant sub 2] betoogt dat het plan te hoge bebouwing mogelijk maakt aan het Kanaalpark 159 en ook aan het Kanaalpark 147. Zij voert aan dat haar uitzicht en privacy op onaanvaardbare wijze worden aangetast. [appellant sub 2] betoogt daarnaast dat de hoge appartementengebouwen vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet in de omgeving passen. [appellant sub 2] wijst op het alternatief om aan de randen van het plangebied hogere bebouwing te realiseren, bijvoorbeeld ter plaatse van Kanaalpark 141.

7.1. Voor de gronden met de bestemming "Wonen-1" op het perceel Kanaalpark 159 geldt deels een toegestane maximale bouwhoogte van 25,5 meter, deels 30,5 meter en deels 22,5 meter. Het deel met een maximale bouwhoogte van 25,5 meter ligt het dichtst bij het appartementengebouw van de VvE en het appartement van [appellant sub 2] op de bovenste verdieping van dat gebouw. De kortste afstand tussen het voorziene gebouw 'blok 2' en het appartementengebouw van de VvE en [appellant sub 2] is ongeveer 15 meter.

Op de gronden met de bestemming "Wonen-1" op het perceel Kanaalpark 147 kan tot een maximale bouwhoogte van 23,5 meter worden gebouwd. De kortste afstand tussen dat gebouw en het appartementencomplex van [appellant sub 2] is ongeveer 50 meter.

Het appartementengebouw van de VvE mag op grond van het bestemmingsplan "Lammenschansdriehoek" maximaal 16,5 meter hoog zijn.

7.2. De raad heeft tijdens de zitting toegelicht dat het stedenbouwkundig ontwerp voor het gebied Lammenschansdriehoek en dus ook het Kanaalpark inhoudt dat grote openbare ruimten worden afgesloten met hoogbouw. Vanaf de laagbouw van de Professorenwijk lopen de bouwhoogten op. De hoogste gebouwen zijn in de richting van station Lammenschans

toegestaan. Het perceel Kanaalpark 159 ligt aan de korte zijde van een openbare ruimte en daarom mag daar hoger gebouwd worden. Volgens de raad zijn deze stedenbouwkundige argumenten van doorslaggevend belang geacht bij het bepalen van de maximale bouwhoogten en niet de economische belangen van de ontwikkelaar.

7.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad het stedenbouwkundig ontwerp voldoende toegelicht en heeft de raad de voorziene appartementengebouwen passend in de omgeving mogen achten. Hierbij betreft de Afdeling dat het bestemmingsplan "De Leidse Schans" ook hoge bebouwing toelaat. Uit hetgeen is aangevoerd blijkt niet dat de stedenbouwkundige opzet is ingegeven door de financiële belangen van de ontwikkelaar. Wel moet het plan economisch uitvoerbaar zijn en daarom heeft de raad met inachtneming van de stedenbouwkundige opzet voor de toegestane bouwhoogten gekozen. De betogen slagen niet.

7.4. Gelet op de toegestane bouwhoogten en de genoemde afstanden tot de nieuwe gebouwen staat vast dat het uitzicht en de privacy van [appellant sub 2] en andere bewoners van het appartementencomplex van de VvE zullen worden beïnvloed. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling echter in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen sprake zal zijn van een in het licht van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare aantasting van het uitzicht en de privacy. Wat betreft de beïnvloeding van het uitzicht is van belang dat geen recht op een blijvend vrij uitzicht bestaat. Daarbij komt dat het vrije uitzicht van [appellant sub 2] in zuidoostelijke richting op de Kanaalweg, het Rijn-Schiekanaal en het Polderpark Cronesteyn behouden blijft. Dit geldt ook voor andere bewoners van het gebouw van de VvE.

7.5. Daarnaast moet de raad bij de totstandkoming van een bestemming een afweging maken van alle belangen die daarbij betrokken zijn. Daarbij heeft de raad, zoals overwogen onder 3, beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden betrokken. De raad heeft toegelicht dat de keuze om geen grotere bouwhoogte toe te staan ter plaatse van het perceel Kanaalpark 141 een gevolg is van de gemaakte belangenafweging. Ook over de bestemde hoogte van dat blok zijn zienswijzen naar voren gebracht door bewoners van de naastgelegen Professorenwijk. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat hogere bebouwing ter plaatse van het perceel Kanaalpark 141 geen optie is, vanwege de hierboven onder 7.2 beschreven argumenten over de "sprong" in hoogte van de bebouwing die dan zou optreden. De betogen falen.

Verkeer

8. De VvE voert aan dat één toegangsweg tot het Kanaalpark niet voldoende zal zijn, omdat daar drie hoge woontorens worden gerealiseerd. [appellant sub 2] voert aan dat het plan zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen in het gebied, waardoor meer hinder zal ontstaan in de vorm van geluid-, geur-, licht- en (fijn)stofhinder. Ook de mogelijk gemaakte brugverbinding tussen De Leidse Schans en het Kanaalpark draagt daar volgens haar aan bij.

8.1. Grenzend aan de gronden met de bestemming "Wonen-1" op de percelen Kanaalpark 147 en 159 bevinden zich gronden met de bestemming "Verkeer" die uitkomen op de Kanaalweg. In paragraaf 4.8.2 van de plantoelichting is ingegaan op de ontsluiting van het plangebied:

"De ontsluitingsstructuur voor autoverkeer in het Kanaalpark blijft in de basis gelijk aan de bestaande structuur, waarbij een ringvormige weg alle aanwezige gebouwen in het Kanaalpark ontsluit. Die 'ringstraat' is op zijn beurt verbonden met de Kanaalweg via een

straat tussen Kanaalpark 140 en Kanaalpark 157. Tussen Kanaalpark 141 en het nieuwe garagegebouw naast de Alpha Toren, ligt een aftakking vanaf de ringstructuur naar de Alfastraat. Het bestaande appartementencomplex Kanaalweg 135-156 blijft ontsloten via de ringstraat, zij het dat bewoners en bezoekers van dit gebouw straks niet meer over het parkeerterrein van Kanaalpark 147 hoeven te rijden, maar een kortere verbinding met het Kanaalpark (straat) krijgen. Op de verbindingsstraat tussen de ringstraat en het gebouw Kanaalweg 135-156 wordt ook de garage onder het nieuwe Blok 1 aangesloten. De onlogische driedubbele rijbaan aan de voorzijde van Kanaalpark 143 verdwijnt. Hier komt in de nieuwe situatie één reguliere rijloper met langspaarkeerplaatsen aan beide zijden, waardoor ruimte ontstaat voor meer groen. Het kantoorcomplex Kanaalpark 140 blijft op de bestaande wijze ontsloten.

(...)

Op de ontsluiting met de Kanaalweg zijn straks 24 middelgrote koopappartementen (Kanaalweg 135-156), 54 + 32 kleine huurappartementen (Kanaalpark 143 en 159 bestaand), 88 + 41 huurappartementen in het lage middensegment (Kanaalpark 147 en 159 nieuw), 18 koopappartementen en 47 zorgwoningen (Kanaalpark 141), en de huurders en bezoekers van 6790m² (Frame Offices) + 3287m² (Dé Plek) + 1065m² (Kanaalpark 144) kantoorruimte aangewezen. Daarnaast parkeren in de parkeergarage naast de Alpha Toren (de zogenaamde Alfagarage) straks de MBO Rijnland en Da Vinci-docenten en een deel van de bezoekers van 2200m² BVO commerciële ruimte aan het Bètaplein.

Dit programma genereert een etmaalintensiteit per doordeweekse dag zoals weergegeven in de onderstaande tabel. De generatiecijfers zijn ontleend aan de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' uit 2013, waarbij is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- De gemiddelde klaslokaalbezetting bij het Da Vinci College is 28 leerlingen;
- Uitsluitend docenten van het Da Vinci College en het MBO Rijnland parkeren in de Alfagarage, en daarmee 58% van het totale generatiecijfer voor het Da Vinci College en 54% van de totale verkeersgeneratie van het MBO Rijnland.

Deze verkeersgeneratie van ca. 850 verkeersbewegingen per etmaal het Kanaalpark in, en een gelijk aantal het gebied uit, maakt dat verwacht mag worden dat de doorstroming op het kruispunt met de Kanaalweg goed zal blijven functioneren zonder stoplichtinstallatie. Daaraan draagt het gegeven bij dat dit kruispunt al over een uitvoegstrook linksaf het Kanaalpark in beschikt, zodat geen 'terugslag' op de Kanaalweg plaats zal vinden, en bovendien geen oversteekplaatsen voor langzaam verkeer over de Kanaalweg aanwezig zijn."

8.2. De raad heeft naar aanleiding van het beroep van de VvE zekerheidshalve berekend of het kruispunt in zijn huidige vorm een verkeersintensiteit zou kunnen verwerken die bij wijze van 'worst case' uitgaat van de maximale verkeersgeneratiecijfers van het CROW. Uit de berekeningen blijkt dat ook dan sprake zal zijn van acceptabele wachttijden tijdens de spits. De raad ziet dan ook geen reden om te veronderstellen dat het huidige kruispunt de verkeerstoename niet adequaat zal kunnen afhandelen.

8.3. De VvE heeft de stelling dat de ontsluiting van het plangebied met één aansluiting op de Kanaalweg niet goed geregeld is, niet nader onderbouwd. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de doorstroming op het kruispunt met de Kanaalweg met de verwachte verkeersgeneratie goed zal blijven functioneren.

Omdat [appellant sub 2] haar betoog ook niet nader heeft onderbouwd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan leidt tot onaanvaardbare geluid-, geur-, licht- en (fijn)stofhinder voor [appellant sub 2].

De betogen falen.

8.4. Over de vrees van [appellant sub 2] voor een toename van de verkeersdruk in het gebied omdat er een brugverbinding komt tussen het Kanaalpark en de Leidse Schans, overweegt de Afdeling het volgende.

Aan de bedoelde gronden ten noorden van het appartementengebouw waar [appellant sub 2] woont, is de bestemming "Verkeer" toegekend. Op grond van artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor onder meer gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer met bijbehorende voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, inclusief bruggen en kades. De aan de beoogde brug grenzende gronden die tot het plangebied van bestemmingsplan "De Leidse Schans" behoren hebben ook de bestemming "Verkeer". Die bestemming maakt ook gemotoriseerd verkeer mogelijk. Beide plannen in samenhang bezien maken dus een route voor gemotoriseerd verkeer mogelijk.

De raad heeft tijdens de zitting echter benadrukt dat het de bedoeling is dat alleen langzaam verkeer van de brug gebruik zal maken. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

Overlast

9. [appellant sub 2] voert aan dat één grote nieuwe wijk ontstaat door het toestaan van een nieuwe brugverbinding tussen de studentencampus De Leidse Schans en het Kanaalpark. De grote woningdichtheid in het gebied leidt volgens haar op den duur tot verpaupering, criminaliteit en onveiligheid in de wijk.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat juist de uitzichtloze leegstandssituatie van de kantoren in het gebied een voedingsbodem voor verpaupering is en dat het noodzakelijk is het Kanaalpark te transformeren en herontwikkelen tot een gemengd stedelijk woon- en werkmilieu. Het beeld dat het Kanaalpark als gevolg van de beoogde bouw- en herinrichtingsprojecten zal verworden tot een 'verpauperd en onveilig gebied' herkent de raad niet. Integendeel, het Kanaalpark is nu een gebied in verval, maar zal in de toekomst weer een levensvatbaar en gewild gebied zijn.

9.2. [appellant sub 2] heeft haar betoog niet nader onderbouwd, terwijl het betoog van de raad gelet op de situatie van het plangebied zoals die uit de stukken blijkt aannemelijk is. De Afdeling ziet in de beroepsgrond van [appellant sub 2] dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de woningdichtheid in het plangebied niet mocht vaststellen zoals hij heeft gedaan. Het betoog faalt.

Waardedaling

10. De VvE voert aan dat de hoge woontorens in de directe nabijheid van haar appartementen zullen leiden tot een waardedaling van die appartementen.

10.1. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de appartementen

van de VvE betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering van een zodanige omvang zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. Het betoog faalt.

Zienswijze

11. De VvE heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. De VvE heeft in het beroepschrift en tijdens de zitting geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de zienswijze, voor zover de inhoud daarvan niet al hiervoor is besproken, in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Conclusie

12. Gelet op het voorgaande is het beroep van de VvE ongegrond.

13. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Verkeer" voor zover dat betrekking heeft op de gronden van de beoogde brug tussen het perceel Kanaalpark 147 en het appartementengebouw Kanaalweg 161 is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van [appellant sub 2] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

13.1. De raad heeft ter zitting verzocht om zo nodig op dit punt zelf in de zaak te voorzien door de verkeersbestemming van de beoogde brug te wijzigen in de bestemming "Groen". De Afdeling stelt vast dat de bestemming "Groen" onder meer langzaam verkeer en bruggen mogelijk maakt. Omdat niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden 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 op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit plandeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd. Hierbij betreft de Afdeling dat [appellant sub 2], noch de andere partijen, daar bezwaren tegen hebben geuit.

13.2. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen 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.

Proceskosten

14. Ten aanzien van de VvE bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

15. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de Vereniging van Eigenaren van appartementengebouw Kanaalweg 161 ongegrond;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 2] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Leiden van 15 maart 2018 tot

vaststelling van het bestemmingsplan "Kanaalpark", voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Verkeer" dat betrekking heeft op de gronden van de beoogde brug tussen het perceel Kanaalpark 147 en het appartementengebouw Kanaalweg 161;

IV. bepaalt dat het onder III. bedoelde vernietigde plandeel de bestemming "Groen" krijgt;

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

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

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Leiden tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.024,00 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Leiden aan [appellant sub 2] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekovén, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. D.A. Verburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. W.M. Boer, griffier.

w.g. Van Ettekovén w.g. Boer
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 maart 2019

745.