

1. Inleiding

De ontwikkeling 'Energiepark e.o.' betreft de herontwikkeling van het gebied tussen de Langegracht en Maresingel. Het kantoor- en industriegebied verandert in een levendige stadsbuurt met een mix van wonen, werken, cultuur, stadsnatuur, recreatie, horeca en sport. Een gebied waar het industriële erfgoed, moderne gebouwen en het Singelpark met elkaar zijn verbonden en waar je zowel rust als reuring kunt vinden.

Binnen de kaders van de Gebiedsvisie Energiepark e.o. (2019), het Ontwikkelplan en het Kaderbesluit (beide 2021) is een juridische vertaling gemaakt naar het ontwerpbestemmingsplan 'Verbrede Reikwijdte Energiepark e.o.'. Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan zijn, ook binnen de kaders, het ontwerp beleidsregels en een ontwerp beeldkwaliteitplan opgesteld.

Voorliggende zienswijzennota heeft betrekking het bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.'.

2. Inzagetermijn

Op 13 juni 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van Leiden besloten het bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.' voor zienswijzen vrij te geven en ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.' heeft ter inzage gelegen vanaf vrijdag 23 juni 2023 tot en met 4 augustus 2023. Er zijn 14 zienswijzen ingediend, welke allen ontvankelijk zijn verklaard.

3. Behandeling zienwijzen

De ingediende zienswijzen zijn in paragraaf 5 van deze zienswijzennota samengevat weergegeven en beantwoord. In de tweede kolom is de reactie van de gemeente opgenomen. De derde kolom geeft aan of de zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. De uiteindelijke Staat van wijzigingen is opgenomen in paragraaf 6.

4. Vervolg bestemmingsplanprocedure

Het definitieve bestemmingsplan, waarin de aanpassingen zoals genoemd in de Staat van wijzigingen zijn verwerkt, worden tezamen met deze zienswijzennota aan het college aangeboden. Wanneer het college instemt met de zienswijzennota en het bestemmingsplan, worden beide documenten naar de griffier van de behandelende raadscommissie.

De raadscommissie in Leiden behandelt het bestemmingsplan doorgaans twee maal. Indieners van een zienswijze, die hun zienswijze mondeling bij de raadscommissie willen toelichten, krijgen daartoe de gelegenheid tijdens de eerste raadscommissievergadering. Bij een tweede vergadering wordt het bestemmingsplan inhoudelijk behandeld en wordt een advies uitgebracht aan de gemeenteraad, om het plan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

Tijdens de (besluitvormende) raadsvergadering kunnen vervolgens nog moties en amendementen tegen het voorstel worden ingebracht door de raadsleden. Tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt ook het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe bebouwing Energiepark e.o.' vastgesteld. De beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Energiepark e.o.' wordt door het college vastgesteld.

Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, zullen alle besluiten wederom ter inzage worden gelegd, de zogenaamde beroepstermijn. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast een beroepsschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treden de besluiten pas in werking wanneer op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden vormt deze het toetsingskader voor te verlenen omgevingsvergunningen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de regels en de daarbij opgenomen voorwaarden. Dit is dus het moment dat de definitieve toetsing van het bouwplan plaatsvindt.

5. Zienswijzen

In de navolgende tabel zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. In de kantlijn staat de verwijzing naar het nummer van de indiener zoals opgenomen in een aparte vertrouwelijke lijst met namen van de indieners.

	Samenvatting	Reactie college	Gevolgen voor besluit
1A	Het is niet mogelijk om op ruimtelijkeplannen.nl de figuur 'gevellijn' in te zien. Hier wordt naar verwezen in onder andere artikel 8.2.1 van het bestemmingsplan met betrekking tot de regeling van een setback.	De figuur 'gevellijn' staat wel op ruimtelijkeplannen.nl.. Helaas is deze minder goed leesbaar doordat deze samenvalt met de grens van een bouwvlak en de plangrens van het bestemmingsplan. Het is niet mogelijk om op ruimtelijkeplannen.nl iets te veranderen aan de vorm of de weergave van een gevellijn. Dit is gestandaardiseerd in het digitale systeem.	In paragraaf 6.4. van de toelichting wordt ter verduidelijking een afbeelding toegevoegd met daarop de gevellijn aangegeven.
1B	Door het ontbreken van informatie over de gevellijn is het niet mogelijk een gedegen zienswijze voor te bereiden. Wat betekent dit voor de termijn van de terinzagelegging?	Er is geen wettelijke mogelijkheid de zienswijzentermijn te verlengen. <i>NB: Indiener is in de tweede week van de terinzagelegging op de hoogte gebracht van de situering van de figuur 'gevellijn'.</i>	Geen.
2A	Het gasontvangststation is bestemd als 'Bedrijf-Nutsvoorziening'. Indiener verzoekt dit te wijzigen in 'Bedrijf Gasdrukmeet-en regelstation'. Daarmee worden dergelijke gasontvangststations op een eenduidige en uniforme wijze bestemd. Een tekstvoorbeeld is bijgevoegd.	In het bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Energiepark' zijn zoveel mogelijk de vigerende bestemmingen uit het bestemmingsplan 'Binnenstad overgenomen'. Waaronder die van het gastontvangststation. De voorgestelde bestemming 'Bedrijf Gasdrukmeet- en regelstation' is passender en zal worden overgenomen.	Aanpassen bestemming van het gasontvangststation in de regels en op de verbeelding. In paragraaf 6.4 van de toelichting wordt de nieuwe bestemming uitgelegd.
2B	De huidige bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' laat bedrijven toe tot en met	Met het aanpassen van de bestemming van het gasontvangststation naar 'Bedrijf Gasdrukmeet- en regelstation' (zie beantwoording zienswijze 2A) is	Geen.

	milieucategorie 2. Dit betekent dat het gasontvangstation (milieucategorie 3.1) binnen de huidige bestemming niet is toegestaan. Ook is het station niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Indiener verzoekt de regels en de Staat van bedrijfsactiviteiten zodanig aan te passen dat het station wel is toegestaan binnen de huidige bestemming.	aanpassing van de milieucategorie in de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' en/of de Staat van bedrijfsactiviteiten niet (meer) aan de orde.	
2C	Indiener verzoekt om aanpassing van de planregels van de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone gasbedrijf 1' en 'veiligheidszone gasbedrijf 2. Verzocht wordt om artikel 13.4.2 sub b* zodanig te wijzigen, dat de planregel betrekking heeft op <u>beperkt kwetsbare objecten</u>. En artikel 13.5.2 zodanig aan te passen dat de planregel betrekking heeft op <u>kwetsbare objecten</u>. <i>*In de zienswijze wordt sub b genoemd. Indiener heeft via mail bevestigd dat sub a wordt bedoeld.</i>	'Veiligheidszone gasbedrijf 1' Met de term (beperkt) kwetsbare objecten worden zowel de beperkt kwetsbare objecten als de kwetsbare objecten bedoeld. Door het betreffende artikel uitsluitend betrekking te laten hebben op beperkt kwetsbare objecten (zoals indiener voorstelt), zouden in principe kwetsbare objecten zich wel kunnen vestigen binnen de veiligheidscontour. Daarom wordt artikel 13.4.2. sub a niet aangepast. 'Veiligheidszone gasbedrijf 2' Artikel 13.5.2 dient in samenhang met artikel 13.5.3 gelezen te worden. Binnen 'veiligheidszone gasbedrijf 2' mogen kwetsbare objecten niet aanwezig zijn of komen. De contour van 'veiligheidszone gasbedrijf 2' geldt als richtwaardecontour voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat beperkt kwetsbare objecten alleen zijn toegestaan als daarvoor voldoende motivatie is gegeven. Het is gelet op de inrichting van het plangebied wenselijk dat initiatieven binnen 'veiligheidszone gasbedrijf-2' aanvullend beoordeeld kunnen worden op de aspecten zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid in het geval zich een ramp voordoet bij het gasbedrijf of het gasontvangstation. Daarom wordt artikel 13.5.2 eveneens niet aangepast.	Geen.
2D	Indiener wil voor vaststelling van het bestemmingsplan dat de wijzingen aan haar wordt voorgelegd.	Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen
3A	Indiener verzoekt om voor een uit bedrijf zijnde ondergrondse hoogspanningsverbinding een dubbelbestemming of veiligheidszone met	Voor het opnemen van een dubbelbestemming, dan wel een veiligheidszone, voor deze kabel bestaat geen wettelijke verplichting.	Geen

	een breedte van in totaal 10 meter op te nemen in het bestemmingsplan. Hiermee kan worden geborgd dat bij werkzaamheden/activiteiten boven/in de nabijheid van de kabel een positief schriftelijk advies van de netbeheerder noodzakelijk is. <i>Na het stellen van aanvullende vragen over de zienswijze heeft indiener aangegeven dat de betreffende leiding permanent buiten gebruik is en dat daarom een dubbelbestemming niet noodzakelijk is.</i>	Voor de door indiener genoemde kabelverbinding is geen dubbelbestemming opgenomen gezien het type kabel en het feit dat de kabel permanent niet meer in bedrijf is. Ook zonder dubbelbestemming is de kabel beschermd. De kabel wordt beschermd op basis van Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken. Via een klic-melding is de situering van de leiding bekend bij de gemeente.	
4A	Ten onrecht is in afwijking van het eigen toetsingskader (ontwerpbestemmingsplan paragraaf 5.5.2.3. en het Ontwikkelplan) de warmteleiding van indiener niet als gegeven beschouwd en niet bepalend geweest voor de situering van nieuwbouw binnen deelgebied E.	Het bestemmingsplan is een juridische vertaling van het Ontwikkelplan. Ten tijde van het opstellen van het Ontwikkelplan werd er nog vanuit gegaan dat de warmteleiding gehandhaafd kon blijven. Gebleken is dat (gedeeltelijke) verlegging noodzakelijk is, waarvoor alternatieven zijn onderzocht. Zowel bij het Ontwikkelplan als het bestemmingsplan is sprake geweest van een afweging van belangen. Woningbouw heeft een zeer groot maatschappelijk belang. Dit heeft consequenties voor de aanwezige leiding. Een keuze die voortvloeit uit de belangenafweging.	Geen.
4B	Het college stuur aan op verlegging van de warmteleiding. Verlegging is complex en kostbaar waardoor het bestemmingsplan mogelijk economisch niet uitvoerbaar is.	Het bestemmingsplan legt niet vast dat de warmteleiding verlegd moet worden. Eventuele verlegging vindt plaats op basis van de Verordening voor de fysieke leefomgeving (voorheen de Leidingenverordening 2012) en de Verlegregeling gemeente Leiden 2012. Op basis van deze regeling liggen de kosten van het verleggen van de leiding bij de beheerder en niet bij de gemeente. Doordat de kosten van verlegging niet bij de gemeente liggen hoeft de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in twijfel te worden getrokken.	Geen.
4C	Een deugdelijke afweging over het verleggen van de warmteleiding ontbreekt. Er is geen (kenbare) afweging geweest van de grote gevolgen (kostentechnisch en maatschappelijke impact) van een verlegging enerzijds en aanpassingen aan het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig ontwerp anderzijds. Dit resulteert in een onzorgvuldige voorbereiding van het	Het bestemmingsplan is een juridische vertaling van de Gebiedsvisie en het Ontwikkelplan. Het bestemmingsplan legt vast waar de beoogde woningen in nieuwbouw zijn voorzien, zoals bepaald in de Gebiedsvisie en het Ontwikkelplan. Een consequentie van deze woningbouw kan het (gedeeltelijk) verleggen van de leiding zijn. Dat verleggen grote gevolgen, financieel en maatschappelijk, met zich meebrengt wordt onderkend. Met het ontwerpbestemmingsplan in procedure brengen is de afweging gemaakt dat het maatschappelijk belang van woningbouw dusdanig groot is dat	Geen.

	ontwerpbestemmingsplan en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	planvorming van Energiepark doorgang moet vinden. Deze afweging is eerder ook al gedaan met het vaststellen van de Gebiedsvisie en het Ontwikkelplan.	
4D	Indiener verzoekt het bestemmingsplan pas vast te stellen als aan de zienswijze van indiener tegemoet gekomen is.	Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen.
5A	Het bestemmingsplan kan alleen worden begrepen in samenhang met het beeldkwaliteitplan en de beleidsregels. Indiener betwijfelt of hiermee het bestemmingsplan op zichzelf wel voldoende inzicht geeft in het eindbeeld van de diverse deelprojecten van het Energiepark. Het bestemmingsplan dient een voldoende regeling te bevatten ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied en de integraliteit van bestemmingsplan, beeldkwaliteitplan en beleidsregels. Daarbij is het bestemmingsplan leidend en juridisch verbindend. Naar oordeel van indiener is aan deze uitgangspunten niet altijd voldaan.	In het bestemmingsplan speelt flexibiliteit een grote rol, omdat er geen sprake is van een vooraf geheel uitgewerkt plan. De planologische benadering die past bij de organische ontwikkeling van het Energiepark valt onder de noemer 'uitnodigingsplanologie' (de zogenaamde 'ja, mits'-gedacht) van de aanstaande Omgevingswet. Er is voor gekozen om, anticiperend op de Omgevingswet, te kiezen voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. En te werken met zogenoemde 'open normen', waarmee het bestemmingsplan in samenhang met het beeldkwaliteitplan en de beleidsregel moet worden gelezen. Met deze systematiek wordt een deel van de mogelijke ontwikkelingen verschoven naar de vergunningsfase. Het college is van mening dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het beginsel van de rechtszekerheid. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Geen.
5B	Indiener staat kritisch tegenover nieuwbouw binnen het beschermd stadsgezicht als daardoor de bestaande karakteristieke hoogtelijnen worden doorbroken. De in artikel 8.2.1.g vastgelegde, trapsgewijs oplopende hoogte van de bebouwing langs de Langegracht (door middel van zogenaamde setbacks) kan, mits in combinatie met een passende materiaal -en kleurkeuze, nog recht doen aan de bezwaren van indiener over de bouwhoogte. Maar deze regeling is indiener niet geheel duidelijk.	Artikel 8.2.1. onder g van het bestemmingsplan geeft extra voorwaarden mee aan een setback ter plaatse van de figuur 'gevellijn' wanneer deze pas vanaf de vijfde bouwlaag wordt gerealiseerd. Het bestemmingsplan legt niets vast over de keuze van materiaal en/of kleur. In het beeldkwaliteitplan staan wel uitspraken over te gebruiken materiaal en kleuren (pagina 26). Maar deze zijn niet gekoppeld aan de voorwaarden van artikel 8.2.1. onder g van het bestemmingsplan. Materiaal- en kleurkeuze is daarom geen afweging voor de uiteindelijke maatvoering van de setbacks.	Geen
5C	In het beeldkwaliteitplan wordt er vanuit gegaan dat de eerste vier bouwlagen in de gevellijn zijn geplaatst. Dat strookt niet met	In artikel 8.2.1. onder c van het bestemmingsplan is vastgelegd dat ter plaatse van de figuur 'gevellijn' (dit figuur is gesitueerd aan de Langegracht) de eerste	Geen.

	art. 8.2.1.c van het bestemmingsplan waar ten hoogste drie bouwlagen in de gevellijn zijn toegestaan. De regels geven uw college geen bevoegdheid om af te wijken van de norm van de eerste drie in de gevellijn te plaatsen bouwlagen. Het beeldkwaliteitplan moet dan ook worden aangepast aan art. 8.2.1.c van de regels, als ook aan art. 8.2.1.g voor wat betreft de setbacks.	drie bouwlagen van een hoofdgebouw in de bouwgrens moeten worden gebouwd. In het beeldkwaliteitplan (pagina 9) staat dat nieuwe gebouwen aan de Langegracht tot minimaal 3 lagen rechte gevels moeten hebben met een zelfde rooilijn als de energiecentrale. De rooilijn van de energiecentrale is gelijk aan de bouwgrens van de bouwvlakken langs de Langegracht.. Op pagina 12 van het beeldkwaliteitplan zijn voorbeelden gegeven van een mogelijke uitwerking per deelgebied. Ook hier wordt voldaan aan de eis van <u>minimaal</u> 3 bouwlagen in de gevellijn. De regeling ten aanzien van het aantal bouwlagen in de gevellijn zijn daarmee zowel in het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitplan gelijk aan elkaar. Artikel 8.2.1. onder g van het bestemmingsplan geeft extra voorwaarden mee aan een setback ter plaatse van de figuur 'gevellijn' wanneer deze pas vanaf de vijfde bouwlaag wordt gerealiseerd. Deze voorwaarden zijn dus niet van toepassing bij setbacks vanaf de derde of vierde bouwlaag.	
5D	Indiener kan een ophoging met een (1) bouwlaag van ten hoogste 4 m van de voormalige gemeentelijke vuilverbranding (BamBam-Pronck-locatie) billijken gezien de ligging pal naast de veel hogere UNIPER centrale. Eerder gemaakte schetsontwerpen van deze verhoging zijn als eindbeeld een eigen leven gaan leiden. Indiener is van mening dat gezocht moet worden naar een transparante, meer bij de horizontale en verticale accenten van het monument passende architectuur die ondergeschikt is aan het gebouw.	Het bestemmingsplan maakt een maximum bouwhoogte van 16 meter mogelijk. Binnen deze maat is een éénlaagse dakopbouw mogelijk, maar dit is desalniettemin een ingrijpende aanpassing aan een gemeentelijk monument. De gemeente beoordeelt aanpassingen aan bestaande gebouwen, vooral aan de monumenten, met de omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan noch het beeldkwaliteitplan doet uitspraken over de architectuur van de mogelijke uitbreiding. Het beeldkwaliteitplan gaat alleen over de nieuwbouw.	Geen.
5E	Artikel 8.2.1.g: er staat dat vanaf de vijfde bouwlaag een setback met minstens 1 ½ m vereist is. In art. 8.2.1.c is bepaald dat de eerste drie bouwlagen in de gevellijn moeten staan. Het is aannemelijk, en voor indiener een uitgangspunt, dat de setback is bedoeld vanaf de vierde bouwlaag. Het beeldkwaliteitplan gaat in het hoofdstuk	Artikel 8.2.1. onder c bepaalt dat de eerste drie bouwlagen in de gevellijn moeten staan (figuur 'gevellijn' ligt langs de Langegracht). Dit is een minimum. Dat betekent dat bijvoorbeeld ook de vierde of vijfde bouwlaag in de gevellijn gesitueerd mag zijn. Het bestemmingsplan legt vast dat vanaf de vijfde bouwlaag over minimaal 40% van de gevelbreedte een setback verplicht is. Als er voor een vijfde bouwlaag wordt gekozen dan moet de setback voldoen aan de voorwaarden	Geen.

	“Bouvvolumes” echter uit van een minimum van drie bouwlagen die in de gevellijn dienen te staan. Dit strookt niet met het bestemmingsplan dat in art. 8.2.c.1. uitdrukkelijk slechts drie bouwlagen toestaat, zonder dat daarvan kan worden afgeweken. Ook geeft het beeldkwaliteitplan aan dat de gevels vanaf de derde bouwlaag door middel van een setback terug mogen worden gelegd met ten minste 1 ½ m. Een setback is echter dwingend voorgeschreven. In het ontwerpbestemmingsplan staat vanaf de vijfde bouwlaag, maar niet vanaf de vierde bouwlaag. Artikel 8.2.1.g moet dan ook worden gewijzigd (setback vanaf de vierde bouwlaag) en het beeldkwaliteitplan zal daarop moeten worden aangepast (teksten in “Bouvvolumes”, onder het eerste tot en met het vijfde bolletje).	zoals gesteld in artikel 8.2.1. onder g. Deze voorwaarden in dit artikel gelden dus niet voor een eventuele setback vanaf de derde of vierde bouwlaag. Het bestemmingsplan biedt het college de mogelijkheid af te wijken van de regel dat de eerste drie bouwlagen in de gevellijn moeten worden gesitueerd (artikel 8.3.1. onder a). Uitgegaan wordt dan van maximaal twee bouwlagen in de bouwgrens. Daarbij wordt voor een setback vanaf de tweede bouwlaag de voorwaarde meegegeven dat de diepte van de setback tenminste 1,5 meter bedraagt, en dit leidt tot een betere stedenbouwkundige aansluiting op de omgeving. In het beeldkwaliteitplan, onder het kopje ‘Bouvvolumes’ (pagina 9) derde bullet staat dat vanaf de derde bouwlaag een gevel door middel van een setback <u>mag</u> terug liggen. Vanaf de vijfde bouwlaag wordt een setback dwingend voor geschreven.	
5F	Artikel 8.3.1.a.1e: de setback op de daarboven gelegen bouwlagen” bedraagt ten minste 1 ½ m. Zie ook hiervoor onder artikel 8.2.1.g. in relatie tot het beeldkwaliteitplan. Indien er gaat er vanuit dat de eis van de tweede setback van de zesde bouwlaag ook hier blijft gelden. Dit zou uitdrukkelijk ook zo moeten worden geformuleerd.	Het bestemmingsplan biedt middels artikel 8.3.1. onder a het college de mogelijkheid af te wijken van de regel dat de eerste drie bouwlagen in de gevellijn moeten worden gesitueerd (artikel 8.2.1. onder c). Uitgegaan wordt dan van maximaal twee bouwlagen in de gevellijn. Daarbij wordt voor een setback vanaf de tweede bouwlaag de voorwaarde, waar indiener op doelt, meegegeven, dat de diepte van de setback tenminste 1,5 meter bedraagt. Deze voorwaarde is gekoppeld aan deze afwijkmogelijkheid. Ook op basis van artikel 8.2.1. onder g is bepaald dat bij een setback vanaf de vijfde bouwlaag deze een minimale diepte heeft van 1,5 meter. In het bestemmingsplan is in artikel 8.2.1. onder g, sub 3 vastgelegd dat een eventuele zesde bouwlaag een setback heeft van ten minste 6 meter ten opzichte van de gevellijn (langs de Langegracht). Dit is in overeenstemming met hetgeen in het beeldkwaliteitplan staat (pagina 9, zesde bullet): Een 6^e bouwlaag ligt minimaal 6 meter terug ten opzichte van de rooilijn aan de Langegracht.	Geen.
5G	Artikel 8.3.2.: de beoordelingsregel overlapt hetgeen onder artikel 8.3.1. al is bepaald bij	Op basis van artikel 8.3.1. onder c kan het college afwijken, met een omgevingsvergunning, voor het toestaan van een bouwhoogte tot 20 meter. In	In de regels, artikel 8.3.2. de

	het verlenen van toestemming tot afwijking van de maximale bouwhoogten. In zoverre kan onderdeel c van de beoordelingsregel wat betreft indiener worden geschrapt.	dit artikel wordt daarbij in sub 3 de voorwaarde meegegeven dat moet worden voldaan aan de stedenbouwkundige kwaliteiten zoals bepaald in de beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Energiepark e.o'. In de beoordelingsregel 8.3.2. wordt nogmaals bepaald dat voor deze situatie getoetst moet worden aan de beleidsregel. Zoals indiener stelt is dit dubbelop. In de beoordelingsregel kan de verwijzing naar artikel 8.3.1. onder c worden geschrapt.	verwijzing naar artikel 8.3.1. onder c schrappen.
5H	Paragraaf 5.2.3 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt, naar wij veronderstellen per abuis, gesproken over "het beschermd dorpsgezicht".	Per abuis staat in de toelichting 'het beschermd dorpsgezicht'. Dit moet zijn 'het beschermd stadsgezicht'.	In paragraaf 5.2.3. van de toelichting wordt het woord 'dorpsgezicht' vervangen door het woord 'stadsgezicht'.
5I	Indiener is er van overtuigd dat het Nieuwe Energiepark kan uitgroeien tot een fraai en veelzijdig woon- en werkgebied. Maar de sloop van het Stadsbouwhuis blijft een zwarte bladzijde in de (bouw)geschiedenis van de stad.	Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen.
6A	Indiener is zeer tevreden met de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.'. Indiener heeft enkele op- en aanmerkingen op de regels (zie 6B t/m 6E).	Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen.
6B	Artikel 4.5.2, sub d. bepaalt dat terrassen niet zijn toegestaan. In artikel 4.6 (Afwijken van de gebruiksregels) staat hoe van deze beperking kan worden afgeweken en worden hiervoor onder sub b. drie voorwaarden genoemd. Indiener stelt voor om de volgende voorwaarde hier aan toe te voegen: <i>Diepte</i>	De (horeca)terrassen zijn niet bij recht toegestaan in het bestemmingsplan en zijn eventueel alleen mogelijk met een afwijkingsmogelijkheid en een omgevingsvergunning. Daarbij moet in de vergunningsfase worden voldaan aan de voorwaarden uit de bepalingen in de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Leiden en de afwijkingsregels in dit bestemmingsplan. Maar ook wordt getoetst aan het Toetsingskader stemgeluid van horecaterrassen.	Geen.

	van een terras mag niet meer dan 4 meter uit de gevel van het pand van het horecabedrijf.	Met de combinatie van de voorwaarden in deze beleidskaders acht de gemeente dat de leefbaarheid en de gebruiksmogelijkheden van de omgeving rond terrassen voldoende worden geborgd. Daarnaast staat de gemeente aan de lat voor het maken van een inrichtingsplan voor de openbare ruimte van het Energiepark. Dit plan zal mede bepalend zijn voor de mogelijkheden van de (horeca)terrassen. Daarbij worden ook de belangen van de verschillende gebruikers en omwonenden meegewogen.	
6C	Artikel 6.2.1 sub f bepaalt dat terrassen niet zijn toegestaan. In artikel 6.3 sub b (Afwijken van de bouwregels) staat hoe van deze beperking kan worden afgeweken en worden onder sub b. drie voorwaarden genoemd. Indiener stelt voor om de volgende voorwaarde hier aan toe te voegen: <i>Diepte van een terras mag niet meer dan 4 meter uit de gevel van het pand van het horecabedrijf.</i>	Zie beantwoording zienswijze 6B.	
6D	Tussen het Tweelinghuis en de oudbouw aan de Langegracht is een bouwvlak ingetekend, op de locatie van wat het Ambachtsplein moet worden. Dit bouwvlak komt niet voor in het Ontwikkelplan dan wel in het Kaderbesluit. Een bouwvlak op deze locatie beperkt de publieke ruimte en gebruiksmogelijkheden van het toekomstige het Ambachtsplein. Indiener stelt voor dit bouwvlak te verwijderen uit het bestemmingsplan.	Indiener bedoelt hier waarschijnlijk een uitbreidingsmogelijkheid van het Tweelinghuis aan de zijde van het huidige parkeerterrein. In het ontwikkelplan staat hier inderdaad geen bebouwing ingetekend. In de planontwikkeling na het Kaderbesluit werd dit als mogelijkheid gezien binnen de kaders van de Gebiedsvisie. Het ruimtelijk-functioneel beter aansluiten van het Tweelinghuis op het Ambachtsplein is wel een ambitie die genoemd is in het Ontwikkelplan (bijvoorbeeld op pagina 123 “De nieuwe functies in het Tweelinghuis krijgen een voordeur aan het nieuwe plein”). Indiener heeft gelijk dat de gebruiksmogelijkheden ruimer zijn bij een groter Ambachtsplein. Het college is wel van mening dat de overgebleven pleinruimte nog steeds ruim genoeg is om deze goed te kunnen programmeren. Het college ziet verder als voordelen: 1. dat de oorspronkelijke gevelrooilijn van het verdwenen deel van de Zandstraat ten noorden van de Langegracht hier mee hersteld wordt;	Geen.

		2. dat door het lagere bouwvolume de overgang tussen Ambachtsplein en het Tweelinghuis (6 bouwlagen) aangenamer kan worden; 3. dat dit ruimte biedt om functies te huisvesten die een relatie leggen met het gewenste programma op het Ambachtsplein “met een voordeur aan het nieuwe plein”	
6E	Indiener verzoekt artikel 7.1 sub f ten behoeve van een nieuwe brug, aan te passen naar wandelaars en minder-validen in plaats van langzaam verkeer. Zoals ook vastgelegd in de Gebiedsvisie, het Ontwikkelplan, het Kaderbesluit en ook het beeldkwaliteitplan.	In de beleidskaders voorafgaand aan het bestemmingsplan is inderdaad steeds uitgegaan van een voetgangersbrug. In het ontwerpbestemmingsplan werd nog steeds van dit uitgangspunt uitgegaan. Maar om te borgen dat de brug ook toegankelijk zou zijn voor mindervaliden is de brug uiteindelijk bestemd voor langzaam verkeer. Echter, met het bestemmen van de brug voor voetgangers wordt daarmee niet uitgesloten dat minder validen hier geen gebruik van kunnen maken. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.	In artikel 7.1. sub f de brug bestemmen voor ‘voetgangers’ in plaats van ‘langzaam verkeer’.
7A	Een energiecentrale richt zich ook op het opwekken van warmte en elektriciteit en dat lijkt nu ten onrechte te worden uitgesloten op basis van artikel 1.79 (definitie nutsbedrijf) en artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving). Indiener verzoekt om de bestemmingsomschrijving uit het vigerende bestemmingsplan in zoverre te handhaven en alsnog ook expliciet een bedrijf uit milieucategorie 5.2 toe te staan, zodat voorkomen wordt dat hierover onduidelijkheid kan ontstaan.	In het vigerende bestemmingsplan Binnenstad is inderdaad een bedrijf met milieucategorie 5.2. toegestaan. Dit was een bredere bestemming dan de daadwerkelijke bedrijfsvoering van Uniper. Met dit bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte is de huidige bedrijfsvoering en bestaande bebouwing uitgangspunt geweest. Met het toestaan van een nutsbedrijf in de bestemmingsomschrijving zijn de werkzaamheden van Uniper vastgelegd. Om dit explicieter te maken en Uniper positief te bestemmen zullen in de definitiebepaling van nutsbedrijf (artikel 1.79) de activiteiten van het ‘opwekken van warmte en elektriciteit’ toegevoegd worden.	Aan artikel 1.79 Nutsbedrijf de activiteiten opwekken van warmte en elektriciteit toevoegen.
7B	In het ontwerpbestemmingsplan (paragraaf 5.6.1) wordt voor een bedrijf in milieucategorie 5.2 terecht uitgegaan van een richtafstand van 500 meter bij het omgevingstype gemengd gebied. In tabel 5.3 wordt vervolgens (ten onrechte) een richtafstand van 300 meter genoemd wordt. In tabel 5.3 wordt het adres vermeld in plaats van de betreffende milieucategorie. De toelichting dient voor de centrale van Uniper	Indien sprake is van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden voor rustige woonwijken met één afstandsstep worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Omdat het een omgevingstype gemengd gebied betreft is de richtafstand van 500 meter voor een omgevingstype rustige woonwijk verlaagd naar een richtafstand van 300 meter. In het vigerende bestemmingsplan Binnenstad is Uniper ingedeeld bij SBI 35 A1 “Elektriciteitsproductiebedrijven kolengestookt (incl meestook biomassa)” Milieucategorie 5.2. Dat is niet correct. Er is een verkeerde sbi code gehanteerd, welke niet conform is aan de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten	Tabel 5.3. van de toelichting, in paragraaf 5.6.1.3, wordt aangepast.

	alsnog van een richtafstand van 500 meter (bij gemengd gebied) uit te gaan.	van Uniper). De juiste code is: SBI 35.A3 “Elektriciteitsproductiebedrijven gasgestookt.”. Dit betreft milieucategorie 5.1 met een richtafstand van 300 meter in gemengd gebied. Door de activiteiten ‘opwekken van warmte en elektriciteit’ toe te voegen aan de definitiebepaling van het begrip ‘Nutsbedrijf’ (zie beantwoording zienswijze 7A) is Uniper positief bestemd. Het is daarmee niet nodig om specifiek milieucategorie 5.1. te bestemmen. Overigens is tabel 5.3. in de toelichting van het bestemmingsplan niet correct ingevuld. Zo staan in de kolom voor de milieucategorieën de adressen. Dit zal worden aangepast. In tabel 5.3. zal ook worden verduidelijkt dat de richtafstand betrekking heeft op de afstand tot gevoelige functies in gemengd gebied. En dat de daadwerkelijke afstand betrekking heeft op de afstand tot gevoelige functies in het plangebied.	
7C	Met de bouwbeperkingen in het ontwerpbestemmingsplan wordt verduurzaming van het kader van de energietransitie onmogelijk gemaakt. Indiener verzoekt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en het bouwvlak en de maximum bouwhoogten uit het vigerende bestemmingsplan ‘Binnenstad’ te handhaven met dien verstande dat waar bestaande bebouwing nu al hoger is, zoals de schoorsteen, deze hogere maatvoering wordt toegestaan.	Het bestemmingsplan verzet zich niet in de verduurzaming van Uniper. Het college wil Uniper uitdagen verduurzamingsmaatregelen binnen de door de gemeente omschreven kaders uit te voeren.	Geen.
7D	In artikel 3, lid 3.3 van de planregels is een regeling opgenomen over het stellen van nadere eisen, waarvan volstrekt onduidelijk is waarom deze nodig zou zijn. Bovendien is deze regeling zodanig algemeen en ongelimiteerd geformuleerd, dat deze in strijd is met de rechtszekerheid. Indiener verzoekt deze planregel te schrappen.	Eventuele aanpassingen aan bebouwing en/of gronden kunnen potentieel grote gevolgen hebben voor wat betreft de externe veiligheid gezien de bedrijfsvoering van Uniper. In de directe omgeving van Uniper worden functies en activiteiten met veel (kwetsbare) personen zoals een evenemententerrein, kinderdagverblijf, woningen etc. toegestaan. Om hier grip op te kunnen houden is de nadere eisen regeling opgenomen. Benadrukt wordt dat dit specifiek in relatie tot externe veiligheidszaken is.	Geen.
7E	Indiener verzoekt om in artikel 3.4 onder a “kleinschalige” duurzame energiewinning te	Het onderscheid tussen grootschalige en kleinschalige duurzame energiewinning is opgenomen in het bestemmingsplan om grootschalige	Geen.

	wijzigen in “grootschalige” duurzame energiewinning. En verzoekt artikel 3.5 te schrappen dan wel (subsidiar) om alleen voor grootschalige duurzame energiewinning in de vorm van bodemenergiesystemen, waarbij interferentie met andere systemen mogelijk kan zijn, het vereiste van een omgevingsvergunning voor binnenplanse afwijking op te nemen en overige grootschalige duurzame energiewinning bij recht toe te staan.	energiewinning potentieel grote gevolgen kan hebben voor de percelen er om heen. En daarmee ook de beoogde ontwikkelingen. Om hier grip op te kunnen houden in de vergunningsfase is het onderscheid opgenomen. Dit artikel betekent niet dat grootschalige duurzame energiewinning helemaal niet zou kunnen.	
7F	Indiener is van mening dat volstrekt onvoldoende geborgd is dat de bedoelde rijcurves, zoals aangegeven op de bij de zienswijze gevoegde tekening, vrijgehouden zullen worden van bebouwing of andere obstakels. Daarmee staat ten onrechte geenszins vast dat de bereikbaarheid van de energiecentrale is zeker gesteld. Indiener verzoekt de bereikbaarheid te borgen door middel van een specifieke aanduiding op de verbeelding in combinatie met een specifieke planregel.	Op de gronden van de door indiener ingetekende rijcurves zijn in het bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding om te vermoeden dat er op de gronden waarop de rijcurves zijn ingetekend bebouwing komt. Het valt niet uit te sluiten dat er obstakels (tijdelijk) worden geplaatst op de gronden waarop de rijcurves zijn ingetekend. Te denken valt aan tijdelijk geparkeerde fietsen, en bezorgbusjes. Dit hoort echter soms ook bij een in hoge mate verstedelijkt gebied zoals het Energiepark. Dergelijke ‘obstakels’ zullen misschien nooit helemaal uit te sluiten of te vermijden zijn. In de nadere planuitwerking zal extra aandacht worden gegeven om, zoveel als dat mogelijk is, te voorkomen dat er tijdelijke obstakels worden geplaatst op de gronden waar de rijcurves zijn ingetekend. Dit kan mogelijkwerwijs met specifieke ontwerpmaatregelen. Er is geen aanleiding om een specifieke aanduiding op de verbeelding en een planregel op te nemen voor het vrijhouden van de rijcurves.	Geen.
8A	Het bevreemdt indiener dat het ontwerpbestemmingsplan in de zomer ter inzage wordt gelegd. Gezien de vakantieperiode lopen mensen de kans mis een zienswijze in te dienen tegen een ontwerpbestemmingsplan dat potentieel veel en grote gevolgen kan hebben voor hun omgeving.	De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaats gevonden buiten de vakantie- en zomerperiode. Het (gedeeltelijk) ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan tijdens de zomervakantie is niet in strijd met de wet. De wetgever geeft hierover geen regels. De termijn van 6 weken is wel vastgesteld. Ondanks het feit dat de ter inzage termijn deels in de zomervakantie viel, bleef er redelijkerwijs voldoende gelegenheid over voor het geven van een reactie. Omdat de ter inzagetermijn deels in de zomervakantie viel, en gezien de complexiteit van de documenten is extra aandacht besteed aan de	Geen.

		communicatie van de ter inzage legging. Zo is per brief en op websites aangekondigd dat de plannen ter inzage werden gelegd en is op 6 juli j.l. een informatiebijeenkomst gehouden. Een van de doelen van deze bijeenkomst was voor het stellen van vragen over en verduidelijking van de documenten die ter inzage lagen.	
8B	Indiener betreurt het dat er geen voorontwerpbestemmingsplan voor ter inzage is gelegd. Indiener heeft het gevoel dat een inspraakronde wordt ontzegd, ondanks het doorlopen van een uitgebreid participatieproces.	De gemeente Leiden voert een participatiebeleid, waarbij is bepaald dat wordt afgezien van de ter inzage legging van een ontwerpbestemmingsplan. Het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan is geen wettelijke verplichting.	Geen.
8C	Ondanks dat veel (planologische) activiteiten zijn uitgesloten in het bestemmingsplan, betreurt indiener het dat deze toch mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning. Dit betekent dat wanneer de belangen van indiener onvoldoende zijn meegewogen en niet of onvoldoende worden gediend steeds bezwaaractiviteiten moeten worden ondernomen. Indiener geeft de voorkeur aan een plansystematiek, waarbij of (planologische) activiteiten zijn toegestaan bij recht of dat zij zijn uitgesloten en uitgesloten blijven.	Zie beantwoording zienswijze 5A.	
8D	Artikel 1.46 betreft een opsomming van een aantal zaken die te maken met de fysieke leefomgeving. Het thema 'geluid' ontbreekt. Door geluid niet als thema te benoemen is sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening en is het ontwerpbestemmingsplan slecht voorbereid en gemotiveerd.	Het thema 'geluid' is inderdaad een aspect dat valt onder het begrip 'fysieke leefomgeving'. Ter verduidelijk en voor de volledigheid wordt 'geluid' toegevoegd aan het artikel.	Het thema 'geluid' toevoegen aan de opsomming van artikel 1.46.
	<i>Brug</i>		
8E1	Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – brug 2' een brug	Zie beantwoording zienswijze 6E.	

	toegestaan ten behoeve van langzaam verkeer. Conform eerder besluitvorming van de gemeente (Ontwikkelpplan, Kaderbesluit en beeldkwaliteitplan) zou de brug alleen voor voetgangers en minder validen toegankelijk zijn. Indiener heeft liever geen brug, maar als de raad wel besluit tot plaatsen van de brug, stelt indiener voor deze dan uitsluitend voor voetgangers en mindervaliden te laten zijn.		
8E2	Door de toegestane breedte van de brug (5m) is er potentie voor zeer veel verkeer en kan de brug dienen als hang- / verzamelplek, met als gevolg overlast.	In theorie kan de voetgangersbrug smaller worden dan 5 meter, maar de mogelijkheid tot verblijven (zitten) wordt dan beperkt waardoor de ambitie van het beeldkwaliteitplan niet gehaald gaat worden. De gedachte om de brug meer te laten zijn dan loopruimte is een uitwerking van de ambities uit onder andere het ontwikkelplan: "De landschappelijke invulling van het Energiepark moet mensen verleiden om naar het gebied te komen, er te verblijven en elkaar te ontmoeten. Iedereen ziet elkaar als 'partner' in de samenleving. Een uitnodigende ontsluitingsstructuur zorgt ervoor dat het gebied voor iedereen toegankelijk is". De komst van een nieuwe voetgangersbrug bij Nieuwe Energie sluit aan bij deze gedachte, door verblijf en ontmoeting te stimuleren.	Geen.
8E3	De brug ligt op minder dan 50 meter van de woning van indiener. Gezien de beperkt afstand tot de brug, in relatie tot het beoogde evenemententerrein, respectievelijk de voorziene horeca met mogelijke terrassen, maakt dat een indringende belangenafweging plaats had moeten vinden. Voor zover die belangenafweging heeft plaatsgevonden, blijkt dat niet uit (de toelichting) op het bestemmingsplan.	Het evenemententerrein is gelijk aan het al toegestane evenemententerrein op het Energiepark op basis van de nota Evenementenbeleid Leiden 2020. Ook de voorwaarden uit deze nota, zoals het maximaal aantal evenementen etc. zijn overgenomen. De horecaterrassen zijn alleen mogelijk met een afwijkmogelijkheid en een omgevingsvergunning. In de vergunningsfase moet aan verschillende voorwaarden worden voldaan waarmee is geborgd en wordt beoogd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiermee is sprake van een belangenafweging.	Geen.
8E4	Indiener is van mening dat de gekozen locatie voor de brug verkeerd is en overbodig gelet op hun belangen en dat daarom ook sprake is van strijd met een goede ruimtelijke	Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen.

	ordening en dat het ontwerpbestemmingsplan slecht is voorbereid en gemotiveerd. Indien er wil dat de brug niet mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan en uit de verbeelding en de regels wordt gehaald.		
8F	In artikel 14 (Geluid) en in Bijlage 5 (akoestisch onderzoek) wordt geen rekening behouden met de geluidsbelasting op de gevels van bestaande bebouwing, waaronder de woning van indiener, rondom het plangebied. Het is noodzakelijk dat de voorwaarde van geluid reducerende maatregelen /akoestisch compenserende maatregelen bij het toestaan van nieuwe of geluid producerende functies, als bedoeld in bijlage 5 bij artikel 14, ook worden getroffen aan de woningen rondom het plangebied. Door niet te kijken naar de woningen buiten het plangebied wordt de zorgplicht geschonden en is sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Ook bij woningen rondom het plangebied gelden geluidregels. 1. Wet geluidhinder – gezoneerd industrieterrein. De geluidbelasting op de gevels van een al bestaand geluidgevoelig object (woning) mag bij voorkeur niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De ten hoogste toegestane waarde bedraagt 55 dB(A). 2. Overige bedrijven De overige bedrijven moeten voldoen aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit. Stemgeluid op terrassen wordt daarnaast beoordeeld op basis van de Nota toetsingskader stemgeluid van horecaterrassen gemeente Leiden en de Verordening fysieke leefomgeving.	Geen.
	<i>Terrassen - stemgeluid</i>		
8G1	Indiener begrijpt uit de bepalingen van het Activiteitenbesluit dat stemgeluid van terrassen niet meegenomen wordt bij het beantwoorden van de vraag of het geluid afkomstig van terrassen te luid is of niet. Echter op grond van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het toestaan van een 5-tal terrassen met een gezamenlijk oppervlak van 715 m² onaanvaardbare overlastsituatie oplevert voor de omgeving.	Via een afwijkingsregel zijn terrassen toegestaan. Een van de voorwaarden om wel of niet af te wijken is dat moet worden voldaan aan een akoestisch aanvaardbaar situatie. In de vergunningsfase wordt dit getoetst. Daarvoor wordt naast het bestemmingsplan onder andere ook getoetst aan het Toetsingskader stemgeluid van horecaterrassen. Het college is van mening dat daarmee voldoende rechtszekerheid wordt geboden en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. De afwijkingsregel gaat uit van terrassen die bij een horeca-bedrijf horen die zijn toegestaan in de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2. Dit zijn in totaal 3 horecavestigingen, geen 5. Niet bekend is waar het getal van 715 m² als gezamenlijk oppervlak aan terrassen vandaan komt. Er zijn voor nu nog geen concrete uitwerkingen van de terrassen bekend.	Geen.

8G2	Indiener is van mening het akoestisch onderzoek zich ook had moeten richten op de terrassen die in potentie worden toegestaan bij Nieuwe Energie, Papegaaibolwerk en Energiepark. In de planregels voor de afweging van terrassen is geen akoestische voorwaarde opgenomen. De planregel is nu te onbepaalbaar en dat is in strijd met de rechtszekerheid. En daarom is sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.	De planopzet is zodanig dat <i>“Met betrekking tot de uitvoerbaarheid dient te blijken dat in het kader van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte een ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is”</i>. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat met aanvullende (geluid)maatregelen en onder voorwaarden, zoals in het plan genoemd, het plan uitvoerbaar is. Hiermee is aangetoond dat het bestemmingsplan niet evident onuitvoerbaar is. Via een afwijkingsregel zijn terrassen toegestaan. Een van de voorwaarden om wel of niet af te wijken is dat moet worden voldaan aan een akoestisch aanvaardbaar situatie. In de vergunningsfase wordt dit getoetst. In vergunningsfase dient een en ander nader uitgezocht te worden. Daarvoor wordt naast het bestemmingsplan ook getoetst aan het Toetsingskader stemgeluid van horecaterrassen. Het college is van mening dat daarmee voldoende rechtszekerheid wordt geboden en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Indien nodig kan dit leiden tot beperking van het gebruik als niet aan het terrassenbeleid wordt voldaan. In het kader van het bestemmingsplan was dit voor nu voldoende.	Geen.
8G3	In het akoestisch onderzoek over Pronck wordt de suggestie gewekt dat de terrassen niet jaarrond gebruikt zullen worden, want er is geen sprake van vaste terrasverwarmingen of terrasheaters. Er bestaan ook mobiele terrasverwarming en op terrassen worden zogenaamde verwarmende kussen gebruikt. Het jaarrond gebruiken van de terrassen met de daarbij behorende geluidsoverlast is dus een gegeven waarmee rekening gehouden moet worden.	In vergunningsfase dient een en ander nader uitgezocht te worden. Daarvoor wordt naast het bestemmingsplan ook getoetst aan het Toetsingskader stemgeluid van horecaterrassen. Het college is van mening dat daarmee voldoende rechtszekerheid wordt geboden en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Indien nodig kan dit leiden tot beperking van het gebruik als niet aan het terrassenbeleid wordt voldaan. In het kader van het bestemmingsplan was dit voor nu voldoende.	Geen.
8G4	In het akoestisch onderzoek richt zich slechts op Pronck en er is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van de singel (water). Indiener is van mening dat het akoestisch onderzoek opnieuw gedaan moet worden en onderzocht moet worden wat de gevolgen	Er moet worden voldaan aan het terrassenbeleid van de gemeente Leiden voor wat betreft stemgeluid (dit geldt ook bij bestaande woningen).	Geen.

	zijn van alle terrassen nabij het water ten voor wat betreft geluidsoverlast.		
8G5	In hoofdstuk 5 van het akoestisch onderzoek blijkt dat niet kan worden voldaan aan het terrassenbeleid van de gemeente Leiden voor wat betreft stemgeluid. Dus delen van de beoogde terraseilanden kunnen niet of in mindere mate worden gebruikt. Waarom dan niet uit het plan halen om overlastsituatie voor te zijn?	Zie ook beantwoording zienswijze 5A. In het akoestisch onderzoek wordt inderdaad geconcludeerd dat niet wordt voldaan aan het 'Toetsingskader stemgeluid van horecaterrassen'. En dat het uiteindelijke ontwerp van de terrassen qua locatie, omvang en gebruik zodanig moet zijn dat alsnog wordt voldaan aan het beleid ten aanzien van stemgeluid. Dit kan inhouden dat delen van de beoogde terrassen (zoals onderzocht in het akoestisch onderzoek) niet of in mindere mate kunnen worden gebruikt. Daar is niet voor gekozen, omdat een en ander later nader uitgewerkt gaat worden.	Geen.
8G6	In artikel 4.6. sub b, onder 3 is bepaald dat een terrasvergunning verleend kan worden als het woon- en leefklimaat niet onevenredig zal worden aangetast, met dien verstande dat in ieder geval sprake moet zijn van een akoestisch aanvaardbare situatie. Nergens staat bepaald wat daaronder moet worden verstaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij voorkeur geëist dat uit een akoestisch onderzoek blijkt dat het geluid op de grens van het terras niet meer dan 40 dB bedraagt.	Via een afwijkingsregel zijn terrassen toegestaan. Een van de voorwaarden om wel of niet af te wijken is dat moet worden voldaan aan een akoestisch aanvaardbaar situatie. In de vergunningsfase wordt dit getoetst. Daarvoor wordt naast het bestemmingsplan onder andere ook getoetst aan het Toetsingskader stemgeluid van horecaterrassen. Het college is van mening dat daarmee voldoende rechtszekerheid wordt geboden en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Het is overigens niet duidelijk waar indiener op doelt met de 40 dB. Dit geldt niet voor de grens van het terras en zeker niet voor stemgeluid.	Geen.
	<i>Terrassen - situering</i>		
8H1	Indiener is van mening dat terrassen ten behoeve van Nieuwe Energie, Papegaaisbolwerk en Energiepark ruimtelijk onaanvaardbaar zijn. Indiener wil dat in het bestemmingsplan wordt gewaarborgd dat een terras alleen rechts van het Papegaaisbolwerk en voor de Nieuwe Energie zo zuidelijk c.q. dicht bij Energiepark mogelijk worden toegestaan. Weliswaar zijn terrassen onder toestemmingsregime	Zie beantwoording zienswijze 5A.	

	gebracht, indiener is er niet gerust op dit een goed woon- en leefklimaat waarborgt.		
8H2	Een voorwaarde voor een omgevingsvergunning voor horecaterrassen is dat de openbaarheid van het gebied net onevenredig wordt benadeeld. Wat dit inhoudt wordt niet duidelijk. Dit geldt ook voor de voorwaarden: de karakteristieke of monumentale waarden van de direct aan het terras grenzende panden worden niet aangetast en er is sprake van een akoestisch aanvaardbare situatie. Al deze voorwaarden zijn te vaag, te onbepaalbaar en dus in strijd met de rechtszekerheid.	Bij de vergunningsfase voor horecaterrassen wordt naast dit bestemmingsplan, de verordening voor de fysieke leefomgeving ook getoetst aan de Nota Toetsingskader stemgeluid van horecaterrassen. Daarbij moet worden voldaan aan verschillende voorwaarden ten aanzien van de akoestische situatie. Het college is van mening dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het beginsel van de rechtszekerheid. Daarnaast staat de gemeente aan de lat voor het maken van een inrichtingsplan voor de openbare ruimte van het Energiepark. Dit plan zal mede bepalend zijn voor de mogelijkheden van de (horeca)terrassen. Daarbij worden ook de belangen van de verschillende gebruikers en omwonenden meegewogen. En zaken als openbaarheid van het gebied.	Geen.
	<i>Terrassen - maatvoering</i>		
8I1	In artikel 4.6. sub b onder 1 is bepaald dat een terras niet groter mag zijn dan de gevel van het pand van horecabedrijf. De diepte van het terras is onbepaald. Dit geeft een te groot en niet aanvaardbare (ruimtelijke) impact op de leefomgeving van indiener. De mogelijkheid van een terras aan de gevel moet worden beperkt voor wat betreft breedte en diepte. Daarnaast moet uit akoestisch onderzoek blijken dat geluid (muziek en stemmen) onder de 40 dB. De regels in het ontwerpbestemmingsplan zijn in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het plan is daarmee slecht voorbereid en gemotiveerd.	Bij de vergunningsfase voor horecaterrassen wordt naast dit bestemmingsplan, de verordening voor de fysieke leefomgeving ook getoetst aan de Nota Toetsingskader stemgeluid van horecaterrassen. Daarbij moet worden voldaan aan verschillende voorwaarden ten aanzien van de akoestische situatie en de maatvoering van de terrassen. Het college is van mening dat daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening. En dat een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.	Geen.
8I2	Voor indiener is het belang dat, als er terrassen komen, de terrassen beperkt van omvang zijn en op een kenbare en in overeenstemming met de rechtszekerheid wijze in de planregels worden geborgd. Verder is het voor indiener van belang dat de	Bij de vergunningsfase voor horecaterrassen wordt naast dit bestemmingsplan, de verordening voor de fysieke leefomgeving ook getoetst aan de Nota Toetsingskader stemgeluid van horecaterrassen. Daarbij moet worden voldaan aan verschillende voorwaarden ten aanzien van de akoestische situatie en de maatvoering van de terrassen.	Geen.

	terrassen zijn georiënteerd op het park aan de zuidzijde van de panden en zo ver mogelijk verwijderd van het water. Hier voldoen de planregels nu niet aan. Op dit punt (bebouwing op) terrassen is het bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is onvoldoende voorbereid en gemotiveerd.	Het college is van mening dat daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening. En dat een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.	
	<i>Horeca III*</i>		
8J1	Indiener is van mening dat niet is onderbouwd waarom verschillende vormen van horeca in de Nieuwe Energie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De functie Horeca III* is ongewenst omdat de ruimtelijke impact te zwaar belastend is voor de omgeving waarin indiener woont. Met het mogelijk openen van het gebouw aan de zijde van de groenbestemming, in combinatie met de nieuwe brug, vreest indiener een onaanvaardbare aantasting van hun woon- en leefomgeving door toegenomen verkeersbewegingen, stemgeluid van komend en vertrekkend publiek en muziek en stemgeluid op terrassen.	Het pand Nieuwe Energie begrenst het Papegaaisbolwerk dat in de Gebiedsvisie als 'Groen cultuurhart' is gepresenteerd: <i>"Panden aan de rand zijn meer dan een decor, zij hebben een open en uitnodigende uitstraling en functies die dagelijks cultuur en levendigheid geven aan het park."</i> In het Ontwikkelplan is dit vertaald in de ambitie om de gesloten kopgevel van Nieuwe Energie aan de parkzijde te voorzien van grote openingen om een verbinding te maken met het park. De raad heeft middels het kaderbesluit uitgesproken dat hier een zelfstandige horecagelegenheid wenselijk is. In de Horecavisie 2020-2026 is uitgesproken dat in dit gebied horecacategorie III* mogelijk is. Het college is hierdoor van mening dat een categorie III* horecagelegenheid hier gerechtvaardigd is en van meerwaarde zal zijn voor de gewenste levendigheid in dit deel van het Energiepark. De toetsing op de door de indiener geuite zorgpunten (terrassen etc) vindt plaats bij de omgevingsvergunning.	Geen.
8J2	Het is onduidelijk hoe Horeca III* zich verhoudt tot de specifieke aanduiding 'zaalverhuur' ter plaatse van de Nieuwe Energie. In de planregels is te lezen dat slechts zakelijke zaalverhuur is toegestaan, maar dit is niet nader omschreven. Daarnaast is de eindtijd voor Horeca III* niet opgenomen in de planregels, terwijl dat wel is opgenomen voor Horeca I. Er is geen sprake van een 'niet multi-interpretabele norm' en daarmee in het ontwerpbestemmingsplan	Horeca III* en zakelijke zaalverhuur zijn twee verschillende vormen van horeca dan wel bedrijvigheid en zijn dus ook niet uitwisselbaar. In artikel 1.101 is een definitie opgenomen voor zakelijk zaalverhuur: een commerciële bedrijfsactiviteit met één, maar doorgaans meerdere zalen, gericht op de zakelijke markt. Definities van Horeca I en van Horeca III in artikel 1.62 is 1:1 overgenomen uit de geldende horecavisie van de gemeente Leiden. Hierin staan niet bij alle horeca categorieën openingstijden genoemd. De tijden van horeca I sluiten aan op die van de Winkeltijdenwet. Voor categorie III* wordt dit bepaald in de benodigde vergunning(en).	Geen.

	slecht voorbereid en gemotiveerd en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.		
8K	Het is onduidelijk hoe Horeca I* zich verhoudt tot de specifieke aanduiding 'zaalverhuur' ter plaatse van Papegaaisbolwerk 18. Er is geen sprake van een 'niet multi-interpretabele norm' en daarmee in het ontwerpbestemmingsplan slecht voorbereid en gemotiveerd en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Horeca I* en zakelijke zaalverhuur zijn twee verschillende vormen van horeca dan wel bedrijvigheid en zijn dus ook niet uitwisselbaar. In artikel 1.101 is een definitie opgenomen voor zakelijk zaalverhuur: een commerciële bedrijfsactiviteit met één, maar doorgaans meerdere zalen, gericht op de zakelijke markt.	Geen.
8L	Indiener is tegen de komst van een evenemententerrein. De functie is niet in balans met de aangrenzende stedelijke omgeving en de kans op onaanvaardbare overlast wordt onvoldoende gereduceerd in de planregels. Ook wordt niet duidelijk hoe het gemeentelijk evenementenbeleid beleidsneutraal is overgezet naar het bestemmingsplan. In de planregels is niet geborgd hoe wordt bijgehouden hoeveel evenementen worden gehouden. Daarom is hier sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening en is het ontwerpbestemmingsplan slecht voorbereid en gemotiveerd.	Het evenemententerrein is gelijk aan het al toegestane evenemententerrein op het Energiepark op basis van de nota Evenementenbeleid Leiden 2020. De relevante onderdelen van de nota Evenementenbeleid Leiden 2020 (en het gecombineerde locatieprofiel) is '1 op 1' overgenomen in het bestemmingsplan, wat maakt dat het beleidsneutraal is overgezet. Voor het organiseren van evenementen zijn vergunningen nodig. In de vergunningsfase worden de aanvragen getoetst aan het bestemmingsplan en de nota Evenementenbeleid Leiden 2020. Daarbij wordt ook gearcheveerd en bijgehouden hoeveel evenementen er zijn gehouden. Voordat de planvorming voor het Energiepark is ontwikkeld en vastgesteld in 2019 is voor evenementenlocaties in Energiepark en Huigpark een uitgebreid en zeer arbeidsintensief proces gevoerd voor bepalen van aard van de evenementen, aantallen en geluid categorieën. Dit alles in afstemming met een begeleidingscommissie van bewoners en overige betrokkenen bij Energiepark evenementen. Het college is van mening dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het beginsel van de rechtszekerheid en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Geen.
8M	In het bestemmingsplan zijn dakterrassen in beginsel uitgesloten maar kunnen met een afwijking alsnog worden vergund middels de beleidsregel. Dit betekent dat wanneer de belangen van indiener onvoldoende zijn	Zie beantwoording zienswijze 5A.	

	meegewogen en niet of onvoldoende worden gediend steeds bezwaaractiviteiten moeten worden ondernomen.		
	<i>Parkeren</i>		
8N1	Indiener maakt zich zorgen over het effect dat vermindering van het aantal parkeerplaatsen in het plangebied heeft op het parkeren aan de noordzijde van de Maresingel.	De ontwikkeling van het Energiepark maakt het onvermijdelijk dat er parkeerplaatsen zullen verdwijnen. Dit kan betekenen dat er in het gebied ten noorden van de Maresingel meer vraag ontstaat naar de daar bestaande parkeerplaatsen. Dit gebied is parkeerrestrictiegebied wat een drempel zou kunnen zijn voor bewoners en bezoekers van het Energiepark om hier te gaan parkeren. In de gehele binnenstad verdwijnen parkeerplaatsen om uitvoering te geven aan de ambities zoals benoemd in de Agenda Autoluw. Hierdoor ontstaat er ruimte voor bijvoorbeeld fietsparkeerplaatsen, terrassen, en groen. En verhogen we de leefbaarheid van de Leidse binnenstad. Bij het verwijderen van parkeerplaatsen geldt als bovengrens dat de parkeerdruk nooit boven de 90% mag uitkomen. Dit wordt voortdurend onderzocht met een parkeerdrukmeting.	Geen.
8N2	Op basis van de uitzonderingsregels van de compensatieregels uit artikel 2 lid 2 van de beleidsregels over parkeren kan worden afgeweken als er sprake is van een ruimtelijke activiteit in de binnenstad (artikel 11, lid, sub a) De afweging van de afwijking is echter niet opgenomen in de toelichting. Het is onduidelijk of de omgeving buiten het plangebied is meegenomen	Om artikel 2 lid 2 van de beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020 goed te kunnen duiden is het van belang dat men tevens kennis neemt van de toelichting hierop. Hieruit blijkt dat dat eventueel te verwijderen parkeerplaatsen gecompenseerd dienen te worden binnen bepaalde loopafstanden. Indiener verwijst specifiek naar de uitzonderingsmogelijkheden hierop in artikel 11 van de Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020. De verplichting om parkeerplaatsen die komen te vervallen als gevolg van een bouwontwikkeling, te compenseren, geldt volgens artikel 1, lid 4, onder a, niet in de binnenstad. Men kan in de binnenstad altijd vrijstelling krijgen van de plicht om vervallen parkeerplaatsen te compenseren. Het is niet nodig om hiervoor een procedure te doorlopen, om af te kunnen wijken van de compenseerplicht. Ook is geen aanvullende onderbouwing nodig. Het feit dat er geen afweging van de afwijking is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan komt doordat dit niet vereist is.	Geen.
8N3	In artikel 21.1.1 van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de 'Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020' van de gemeente Leiden. Het bevreemdt dat hier	In artikel 21.3 is een regeling opgenomen dat wanneer getoetst moet worden aan de 'Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020' de versie geldt zoals die luidt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit	Geen.

	geen dynamische verwijzing is opgenomen naar de beleidsregels, zoals is bedoeld in het Bro (artikel 3.1.2. tweede lid, aanhef en onder a). Immers als de beleidsregels strenger worden dan blijven de oude en ruimere beleidsregels gelden als toetsingskader voor dit bestemmingsplan. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	bestemmingsplan, dan wel – indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd – die gewijzigde versie geldt.	
8O	De voorwaarden voor vlonders genoemd in artikel 7.3 lid b onder 1, 2 en 3 zijn vage normen en multi-interpretabel. Daardoor is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de afstand van de woning van indiener tot de bestemming 'Water' moet een correcte belangenafweging worden gemaakt en toetsbare en handhaafbare planregels worden opgenomen in het bestemmingsplan. Indiener wil dat vlonders niet worden mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan.	Vlonders zijn bij recht niet toegestaan. Alleen via een afwijkingsregel zijn vlonders en steigers mogelijk. Voor deze afwijkingsregel is aangesloten op de huidige geldende regeling in het bestemmingsplan Binnenstad. Door deze over te nemen is er een gelijklopende regeling voor de Maresingel. Behalve de afwijkingsregels met voorwaarden in het bestemmingsplan. Daarnaast is bijvoorbeeld voor steigers voor pleziervaartuigen ook een koppeling met de Verordening voor de fysieke leefomgeving (voorheen het ligplaatsenplan). En voor de afweging van steigers moet onder andere worden getoetst aan het gemeentelijk beleid zoals het Beeldkwaliteitsplan Singelpark, dat zich uitsprekt tegen steigers in singelbochten zoals deze.	Geen.
8P	Indiener verzoekt de zienswijzen gegrond te verklaren het bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.' overeenkomstig deze zienswijzen gewijzigd vast te stellen. Graag beantwoordt indiener in een raadscommissievergadering vragen. Zij zien de uitnodiging hiervoor tegemoet.	Deze zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.	
9A	Indiener verzoekt voor de Reineveststeeg en de hoek Reineveststeeg/3e Binnenvestgracht de regels te kopiëren in zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitplan die voor de setback gelden op de hoek Reineveststeeg / Langegracht (dus maximaal 2 lagen in de rooilijn ten behoeve van een vloeiende overgang). Om er zo zeker van te	Het bestemmingsplan is een juridische vertaling van het ontwikkelplan. Het ontwikkelplan gaat op deze hoek uit van een zeslaags woongebouw zonder setback. Dat betekent niet dat er geen setback mag komen, alleen het verplicht stellen zou het ontwikkelplan onmogelijk maken. Stedenbouwkundig gezien wordt een zeker schaalcontrast tussen gebouwen aan de 3 ^e Binnenvestgracht als passend geacht gezien de historische afwisseling van woonhuizen en grotere industriële gebouwen in dit gebied. Ook zorgt deze bouwmassa niet voor een onevenredige afname van bezonning van woonhuizen.	Geen.

	zijn dat het contrast tussen bestaande bebouwing en nieuwbouw niet te groot wordt.	Op architectonisch vlak bestaan meerdere mogelijkheden om het schaalcontrast tussen bestaande en nieuwe bebouwing te nuanceren. De massa en architectuur van de hoekbebouwing is verder ook onderhevig aan beleidsregels (2.4) en beeldkwaliteitplaneisen (bijvoorbeeld 'verbijzondering hoek' p30).	
9B	Indiener is van mening dat het contrast, ook al zou er sprake zijn van setbacks, te groot zal worden als er aan de kant van de Reinveststeeg met bestaande woningen tot 20 meter kan worden gebouwd. Houdt de maximale bouwhoogte in deelgebied E aan de Reinveststeeg tot de zichtlijn op de Marekerk op 18 meter. Beperk de uitzonderingsgrond voor maximaal 20 meter (artikel 8.3.1. lid b) in deelgebied E alleen ten oosten van de zichtlijn tot de Marekerk.	Zie ook de beantwoording van zienswijze 9A. Het bestemmingplan maakt afwijken tot 20 meter (6 bouwlagen) onder strikte voorwaarden mogelijk. De 6 ^e bouwlaag blijft een incident. Er bestaat vanuit het bestemmingsplan enige vrijheid waar dit eventueel gerealiseerd kan worden. Het voorstel van indiener beperkt de flexibiliteit en maakt de stedenbouwkundige opzet uit het ontwikkelplan onmogelijk.	Geen.
10A	Indiener betreurt het dat dakterrassen kunnen worden toegestaan. Dakterrassen op hoogbouw naast woningen van laagbouw kunnen zorgen voor (geluids)overlast. Indiener meent dat de noodzaak voor (collectieve) dakterrassen er niet is gezien de ligging naast een park en binnenplaatsen.	Een eventueel dakterras is alleen mogelijk als wordt voldaan aan de beleidsregel. Daarnaast stel het beeldkwaliteitplan randvoorwaarden aan de uitstraling. Juist collectiviteit zorgt voor een verlaging van het risico op overlast omdat hier privaatrechtelijk gebruiksafspraken over gemaakt kunnen worden. Het college onderschrijft wel dat er mogelijk geluidsoverlast kan zijn vanaf de potentiële dakterrassen. Daarom wordt aan de afwijkmogelijkheid van dakterrassen (artikel 18.3.2.) een extra voorwaarde toegevoegd dat deze akoestisch aanvaardbaar moeten zijn. (Tevens zal in de beleidsregel worden aangepast dat dakterrassen alleen in de deelgebied E, H en J zijn toegestaan.)	Aan artikel 18.3.2. van de regels van wordt een lid d toegevoegd dat er sprake moet zijn van een akoestisch aanvaardbare situatie.
11A	Indiener verzoekt af te zien van een nieuwe brug over de Singel. Vanuit sociaal oogpunt is eerder al aangegeven dat het niet wenselijk is dat de bewoners van de dag- en nachtopvang rechtstreeks de Singel kunnen oversteken naar zowel de Mareschool als het Marepark. Ook voor de toegankelijkheid van het Energiepark is de brug niet noodzakelijk, en betekent het geen verkorting van de route.	Zie beantwoording zienswijze 6E.	

12A	Indiener is enthousiast over de plannen van het Energiepark. Maar stelt voor de bouwhoogtes in delen van gebied E zonder direct aanwonenden te verhogen van 14 meter naar 18 meter, rekening houdend met de zichtlijnen naar de Marekerk. En de bouwhoogte tegenover het appartementencomplex te verlagen naar 14 meter.	Door meerdere bestemmingsplan- en beleidsregels (straten, zichtlijnen, setbacks) wordt een afwisselend bouwvolume in dit deelgebied afgedwongen met meerdere doorkijkjes. Bewoners van de zuidzijde van de Langegracht zullen desalniettemin een ander uitzicht krijgen. De voorgestelde wijziging zal de flexibiliteit van de ontwikkeling van deelgebied E sterk inperken.	Geen.
13A	Het verdwijnen van de bestaande parkeerplaatsen op het Ambachtsplein en achter het Stadsbouwhuis zullen leiden tot een onaanvaardbare verhoging van de parkeerdruk voor de bewoners van de bestaande bebouwing. Deze bewoners zullen immers geen inpanidige parkeermogelijkheden krijgen, maar zijn aangewezen op het openbare gebied.	De ontwikkeling van het Energiepark maakt het onvermijdelijk dat er parkeerplaatsen zullen verdwijnen. Dit kan betekenen dat er in de omgeving rond het Energiepark meer vraag ontstaat naar de daar bestaande parkeerplaatsen. Dit gebied is parkeerrestrictiegebied wat een drempel zou kunnen zijn voor bewoners en bezoekers van het Energiepark om hier te gaan parkeren. In de gehele binnenstad verdwijnen parkeerplaatsen om uitvoering te geven aan de ambities zoals benoemd in de Agenda Autoluw. Hierdoor ontstaat er ruimte voor bijvoorbeeld fietsparkeerplaatsen, terrassen, en groen. En verhogen we de leefbaarheid van de Leidse binnenstad. Bij het verwijderen van parkeerplaatsen geldt als bovengrens dat de parkeerdruk nooit boven de 90% mag uitkomen. Dit wordt voortdurend onderzocht met een parkeerdrukmeting.	Geen.
<i>Akoestisch rapport</i>			
14A	Paragraaf 5.6.3.2 geeft slechts een heel summiere samenvatting ten aanzien van geluidsoverlast van een gedetailleerd akoestisch meetrapport (bijlage 10). Op basis van bijlage 10 heeft indiener de volgende specifieke vragen:		
14A1	Bij het bepalen van de geluidsbelastingniveaus wordt alleen gesproken over de contouren binnen het projectgebied. Indiener zou bij de bepalingen van de langtijdig gemiddelde geluidsniveaus ook de doorrekening willen zien voor de	Met betrekking tot de uitvoerbaarheid dient te blijken dat in het kader van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte een ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat met aanvullende (geluid)maatregelen en onder voorwaarden het plan uitvoerbaar is. Hiermee kan worden aangetoond dat het bestemmingsplan niet evident onuitvoerbaar	Geen.

	gevels aan de Maresingel, vooral op de punten waarbij er sprake is van verhoogde belastingrisico's zoals het terras van Pronck en andere geplande terrassen.	is. Hiermee vormt het aspect geluid geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan toont aan dat mogelijk niet helemaal voldaan kan worden aan het terrassenbeleid met betrekking tot stemgeluid. Daarbij is nog niet in beeld gebracht wat dit precies betekent voor de omliggende woningen. De plannen voor het Energiepark moeten nog verder worden uitgewerkt, waaronder voor de terrassen. De gemeente staat aan de lat voor het maken van een inrichtingsplan voor de openbare ruimte van het Energiepark. Dit plan zal mede bepalend zijn voor de mogelijkheden van de (horeca)terrassen. Daarbij worden ook de belangen van de verschillende gebruikers en omwonenden, voor zowel binnen als buiten het plangebied, meegewogen. Op basis van een nadere uitwerking van de plannen zal opnieuw akoestisch onderzoek in het kader van de vergunningsaanvraag moeten worden uitgevoerd. Dan wordt duidelijk welke invloed de terrassen eventueel mogelijk zijn op de omliggende woningen. Mogelijk dat door de omvang en situering van de uiteindelijke terrassen geluidsbelasting op omliggende woningen geen issue is.	
14A2	In bijlage 10 Paragraaf 5.3.2 wordt voor het terras van Pronck gesproken over een overschrijding van de 62 dB(A)-etmaalwaarde voor levendige straten en pleinen. Er wordt dan ook aangegeven dat dit consequenties heeft voor de inrichting van de terraseilanden. Dit geldt ook voor de normwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde voor een goede ruimtelijke ordening. Graag zou indiener dit terug willen zien in de algemene toelichting van het ontwerp bestemmingsplan, inclusief de consequenties waarover hier gesproken wordt.	Zie beantwoording zienswijze 14A1.	
14B	In artikel 4.5.2 sub d. is bepaald dat terrassen niet zijn toegestaan. In artikel 4.6 b. wordt een drietal uitzonderingen genoemd op basis waarvan terrassen alsnog zijn toegestaan. Indiener vindt de definitie	Zie beantwoording zienswijze 14A1.	

	akoestisch aanvaardbaar te weinig specifiek en ziet graag een toelichting hierop. Indiener wil graag een punt toegevoegd willen hebben dat er geen of slechts zeer beperkte uitbreiding mogelijk is naar de park/singelzijde. Dit om de beoogde balans tussen levendigheid met rust en groenbeleving in het park te waarborgen.		
14C	De geplande positionering van de terraseilanden van Pronck baart indiener zorgen. Deze zijn zeer dicht aan het water gepland. In oorspronkelijke plannen betrof het een terras dat veel meer aansloot bij het gebouw zelf. Zowel de geluidsbelasting, zoals eerder al aangegeven, maar ook de fysieke verstoring in het parkgedeelte verstoort volgens indiener de beoogde balans met het beoogde park-aspect van het Energiepark. We zouden dit dan ook graag teruggebracht willen zien naar een bescheidener omvang en positie zoveel mogelijk aangrenzend aan het gebouw.	Een eventuele invulling van een terras bij Pronck is voor nu nog niet bekend en/of concreet. De (horeca)terrassen zijn niet bij recht toegestaan in het bestemmingsplan en zijn eventueel alleen mogelijk met een afwijkingsmogelijkheid en een omgevingsvergunning. Daarbij moet in de vergunningsfase worden voldaan aan de voorwaarden uit de bepalingen in de Verordening fysieke leefomgeving van de gemeente Leiden en de afwijkingsregels in dit bestemmingsplan. Maar ook wordt getoetst aan het Toetsingskader stemgeluid van horecaterrassen. Met de combinatie van de voorwaarden in deze beleidskaders acht de gemeente dat de leefbaarheid en de gebruiksmogelijkheden van de omgeving rond terrassen voldoende worden geborgd. Zie ook beantwoording zienswijze 14A1.	Geen.
14D	Artikel 7.1 Bestemmingsomschrijving, sub f. stelt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water –brug 2' uitsluitend ten behoeve van langzaam verkeer een brug kan worden gerealiseerd. Dit moet zijn "uitsluitend voor voetgangers", en is waarschijnlijk per ongeluk verkeerd in de omschrijving terecht gekomen. Anders kunnen wij niet verklaren hoe, ondanks een eerder uitgebreid bediscussieerd en omstreden compromis met alle betrokken stakeholders, de huidige beschrijving het toch weer mogelijk zou maken fietsers toe te laten over deze beoogde voetgangersbrug.	Zie beantwoording zienswijze 6E.	

6. Staat van wijzigingen

In onderstaand overzicht is de Staat van wijzigingen opgenomen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.'.

Toelichting

1	In paragraaf 5.2.3. van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt het woord 'dorpsgezicht' vervangen door het woord 'stadsgezicht'.																									
2	In tabel 5.3. van de toelichting, in paragraaf 5.6.1.3., worden de milieu-categorieën van de bedrijfsactiviteiten opgenomen. In de tabel wordt ook verduidelijkt dat de richtafstand betrekking heeft op de afstand tot gevoelige functies in gemengd gebied. En dat de daadwerkelijke afstand betrekking heeft op de afstand tot gevoelige functies in het plangebied. De tabel luidt als volgt: <table><tr><th>Bedrijf/activiteit</th><th>Adres</th><th>Milieucategorie</th><th>Richtafstand tot gevoelige functie (gemengd gebied)</th><th>Afstand tot gevoelige functies in plangebied</th></tr><tr><td>Uniper centrale</td><td>Langegracht 70</td><td>5.1</td><td>300 m (geluid, gevaar)</td><td>< 10 m</td></tr><tr><td>Gasontvangststation</td><td>Langegracht 70b</td><td>3.1</td><td>30 m (gevaar)</td><td>30 m</td></tr><tr><td>Steenhouwerij</td><td>Langegracht 70c</td><td>3.1</td><td>30 m (geluid)</td><td>10 m</td></tr><tr><td>Bierbrouwerij</td><td>Langegracht 70d</td><td>4.2</td><td>200 m (geluid, geur)</td><td>10 m</td></tr></table>	Bedrijf/activiteit	Adres	Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functie (gemengd gebied)	Afstand tot gevoelige functies in plangebied	Uniper centrale	Langegracht 70	5.1	300 m (geluid, gevaar)	< 10 m	Gasontvangststation	Langegracht 70b	3.1	30 m (gevaar)	30 m	Steenhouwerij	Langegracht 70c	3.1	30 m (geluid)	10 m	Bierbrouwerij	Langegracht 70d	4.2	200 m (geluid, geur)	10 m
Bedrijf/activiteit	Adres	Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functie (gemengd gebied)	Afstand tot gevoelige functies in plangebied																						
Uniper centrale	Langegracht 70	5.1	300 m (geluid, gevaar)	< 10 m																						
Gasontvangststation	Langegracht 70b	3.1	30 m (gevaar)	30 m																						
Steenhouwerij	Langegracht 70c	3.1	30 m (geluid)	10 m																						
Bierbrouwerij	Langegracht 70d	4.2	200 m (geluid, geur)	10 m																						
3	In paragraaf 6.3 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt onder het kopje 'Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels' het artikel 3 Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' toegevoegd. Dit heeft consequenties voor de nummering van de artikelen daarna.																									

	De tekst luidt als volgt: “In dit hoofdstuk zijn de volgende artikelen opgenomen: • <u>Artikel 3 Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation</u> • <u>Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening</u> • <u>Artikel 5 Gemengd - 1</u> • <u>Artikel 6 Gemengd - 2</u> • <u>Artikel 7 Groen</u> • <u>Artikel 8 Water</u> • <u>Artikel 9 Woongebied</u> • <u>Artikel 10 Leiding - Gas</u> • <u>Artikel 11 Waarde - Archeologie 4</u> • <u>Artikel 12 Waarde - Archeologie 5</u> • <u>Artikel 13 Waarde – Cultuurhistorie”</u>
4	In paragraaf 6.4. van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt onder het kopje ‘Artikel 8 Woongebouw’ wordt ter verduidelijking een afbeelding toegevoegd met daarop de gevellijn aangegeven en waarbij het volgende is opgenomen: “De figuur ‘gevellijn’ is gesitueerd op de volgende plekken langs de Langegracht (aangeduid met rechthoekjes):” 

5	In paragraaf 6.4. van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt de nieuw toegevoegde bestemming 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' toegevoegd aan de tekst. De toe te voegen tekst luidt als volgt: <u>Artikel 3 Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation</u> De bestemming '<u>Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation</u>' is opgenomen ter plaatse van de gasontvangststation aan de Langegracht. Op de gronden is het huidige gasontvangststation van de Gasunie toegestaan. Ten aanzien van de bouw mogelijkheden en maatvoering is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad'.
6	Door het toevoegen van een nieuwe bestemming in de regels (artikel 3) worden alle artikelnummers van de bestemmingen daarna doorgenummerd. In de toelichting worden verwijzingen naar bestemmingsartikelen vernummers zodat deze overeenkomen met de regels.

Regels

1	In artikel 1.46 van de regels wordt het thema 'geluid' toegevoegd aan de opsomming.
2	In artikel 1.79 van de regels worden de activiteiten 'opwekken van warmte en elektriciteit' toegevoegd.
3	Artikel 7.1 sub 7: 'langzaam verkeer' wijzigen in 'voetgangers'.
4	Artikel 7.3 sub c: 'langzaam verkeer, waaronder minder validen' wijzigen in 'voetgangers'.
5	In de regels, artikel 8.3.2. de verwijzing naar artikel 8.3.1. onder c schrappen.
6	Aan artikel 18.3.2. van de regels van wordt een lid d toegevoegd: Artikel 18.3.2. d. er sprake is van een akoestisch aanvaardbare situatie.
7	De bestemming 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' wordt toegevoegd aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Deze bestemming wordt opgenomen in artikel 3. De bestemming 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation luidt als volgt:

	Artikel 3 Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation 3.1. Bestemmingsomschrijving De voor 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. een gasdrukmeet- en regelstation; b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren; één en ander met de daarbij behorende voorzieningen, zoals: c. wegen d. paden e. parkeervoorzieningen f. lichtvoorzieningen g. erf- en terreinafscheidingen en h. groen. 3.2. Bouwregels 3.2.1. Algemeen Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienst van de bestemming staan. 3.2.2. Gebouwen Voor gebouwen gelden de volgende regels: a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd; b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd; c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan ter plaatse met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven. 3.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen; b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet dan 3 meter bedragen.
8	Door het toevoegen van een nieuwe bestemming (artikel 3) worden alle artikelnummers in de regels daarna doorgenummerd.

Verbeelding

1	Het gasontvangststation met de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' aanpassen naar 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation'.
2	De bestemming 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' toevoegen aan de legenda.