

RAADSBSLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel RV 23.0079 van 5 september 2023), mede gezien het advies van de commissie Stedelijke Ontwikkeling,

BESLUIT

Beeldkwaliteitplan

1. Het Beeldkwaliteitplan 'Nieuwe bebouwing Energiepark e.o.' met de daarin opgenomen ambities en welstandsvoorwaarden voor de ontwikkeling van het projectgebied Energiepark e.o., d.d. augustus 2023, vast te stellen.
2. De Welstandsnota Leiden 2020 als volgt te wijzigen:
 - i. In hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleid onder het kopje 'Beeldkwaliteitsplannen' tussen alinea over Beeldkwaliteitplan 'Watergeuskade' en het kopje 'Overig beleid' toe te voegen:

Beeldkwaliteitplan 'Nieuwe bebouwing Energiepark e.o.'
Het beeldkwaliteitplan (opgenomen als bijlage 7 bij de welstandsnota) geeft richting aan de vormgeving van nieuwe bebouwing in het plangebied aan beide kanten van de energiecentrale aan de Langegracht, aan de noordrand van de Leidse binnenstad. Het gebied ligt in een rijksbeschermd stadsgezicht. Dit beeldkwaliteitplan gaat alleen over de nieuwbouw.
 - ii. Het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe bebouwing Energiepark e.o.' als integraal document op te nemen in de Welstandsnota na bijlage 6 als bijlage 7.
3. De wijziging van de Welstandsnota in werking te laten treden met ingang van de dag na de bekendmaking van dit besluit in het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl.

Beleidsregel

4. Kennis te nemen van de door het college op 5 september 2023 vastgestelde beleidsregel 'Stedenbouwkundige kwaliteiten Energiepark e.o.'.

Bestemmingsplan

5. De Zienswijzennota 'Bestemmingsplan Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.' vast te stellen en deze als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.' toe te voegen;
6. Het bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.' te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.' conform het bepaalde in de Staat van wijzigingen (paragraaf 6 van de Zienswijzennota 'Bestemmingsplan Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.');
7. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.', aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

8. Het bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.' met identificatienummer NL.IMRO.0546.0181-0301 gewijzigd digitaal en analoog vast te stellen;
9. Het bestand o_ NL.IMRO.0546.00181-0301.dwg vast te stellen als ondergrond voor de verbeelding bij het bestemmingsplan 'Verbrede reikwijdte Energiepark e.o.' ;

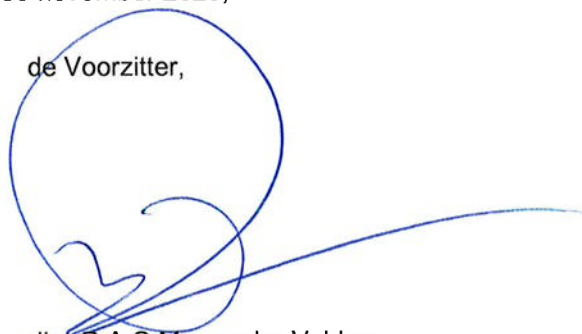
Gedaan in de openbare raadsvergadering van 30 november 2023,

de Griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

dhr. G.F.C. Van Leiden

de Voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large circular loop at the top and a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

dhr. P.A.C.M. van der Velden

RV 23.0079

Vaststelling bestemmingsplan, beeldkwaliteitplan en beleidsregel Energiepark e.o.

Amendement: A.23.0079.01

Onderwerp: Passende bouw aan de Reineveststeeg

De Raad van de gemeente Leiden, bijeen in vergadering op 30 november 2023,

BESLUIT:

- De verbeelding bij het bestemmingsplan aan te passen door de aanduiding 'gevellijn' toe te voegen aan de bestemming 'Woongebied' ter hoogte van de gehele Reineveststeeg.

Thijs Vos – Partij Sleutelstad
Sander van Diepen – D66
Tobias Sandoval García – CDA
Pieter Krol – CU

Toelichting:

In het bestemmingsplan zijn op verschillende plaatsen (zoals de Langegracht) setback-regels opgenomen om te voorkomen dat het contrast met kleinere woningen te groot wordt. De setback-regel verplicht de ontwikkelaar om met een lagere gevel aan de voorkant en een hogere gevel aan de achterkant toe te voegen. Dit zorgt voor betere aansluiting bij bestaande laagbouw.

Er is geen setback-regel opgenomen aan de westzijde van de zichtlijnen in deelgebied E (de Reineveststeeg). Dat is naar onze mening ten onrechte. Net als elders in het plangebied grenst het toekomstige bouwblok (18 à 20 meter) aan de Reineveststeeg aan kleine, monumentale woningen (circa 10 meter). Dit contrast wordt te groot. Indieners wijzen er daarbij ook op dat historisch gezien aan de oostkant van de Reineveststeeg in het verleden altijd kleine arbeiderswoningen hebben gestaan en dat ook de bestaande bouw (PLNT) lager is dan het voorgenomen bouwblok.

De wethouder heeft tijdens de commissievergadering aangegeven dat in de verdere uitwerking nog gekeken zal worden naar mogelijkheden van setbacks langs de Reineveststeeg. Aangezien hier echter geen grondslag voor is in het huidige bestemmingsplan, heeft de gemeente echter geen poot om op te staan als de ontwikkelaars – zonder goede reden – besluiten geen setback toe te voegen. De gemeente kan een omgevingsvergunning dan niet weigeren omdat de ontwikkelaar conform het bestemmingsplan heeft gehandeld.

Met dit amendement wordt in beginsel voorgeschreven dat er een setback moet worden toegevoegd langs de Reineveststeeg