

RAADSVOORSTEL 12.0049

Rv. nr.: 12.0049

B&W-besluit d.d.: 15-5-2012

B&W-besluit nr.: 120458

Naam programma +onderdeel:

Nr. 6 Stedelijke ontwikkeling.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Leiden Noordwest.

Aanleiding:

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor "Leiden Noordwest". Het nieuwe plan vervangt de 15 a 30 jaar oude bestemmingsplannen Vogelwijk, Raadsherenbuurt, Poelgeest en Houtkwartier 1993. Het bestemmingsplan "Leiden Noordwest" betreft een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen in zijn voorzien. Het huidige planologische regime wordt in een actueel jasje gestoken, maar biedt dezelfde rechtszekerheid.

Het bestemmingsplan "Leiden Noordwest" heeft de voorgeschreven procedure gevolgd. Een voorontwerp heeft conform de inspraakverordening ter inzage gelegen. Vanwege het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen in het plan is afgezien van een inspraakavond. Na de inspraak is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan "Leiden Noordwest" heeft vanaf 27 december 2011 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn zijn 10 zienswijzen ingediend bij uw Raad. De indieners van een zienswijze zullen worden gehoord door uw commissie Ruimte en Regio. Vervolgens zal deze commissie beraadslagen omtrent de beantwoording van de zienswijzen. Ook hebben 5 instanties hun opvattingen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. Tenslotte is het plan op een aantal plaatsen ambtelijk aangepast. Mede naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen, de opvattingen van instanties en de ambtelijke voorgestelde aanpassingen stellen wij enkele wijzigingen in het plan voor. Uw raad wordt voorgesteld het gewijzigde bestemmingsplan vast te stellen.

Doel:

Het doel is om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en het bestemmingsplan NL.IMRO.0546.BP00002- 0301, genaamd bestemmingsplan Leiden Noordwest vast te stellen. Het nieuwe digitale bestemmingsplan is een adequate, up-to-date juridische regeling voor het plangebied Leiden Noordwest.

Kader:

Wet ruimtelijke ordening en Structuurvisie Leiden 2025

Overwegingen:

Actualisering van bestemmingsplannen is wettelijk verplicht.

Financiën:

Geen, het betreft een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Het opstellen van dit bestemmingsplan vindt plaats in eigen beheer. Het

opstellen van dit bestemmingsplan vindt plaats in eigen beheer. De benodigde formatie-inzet wordt gefinancierd uit regulier beschikbaar formatiebudget.

Evaluatie:

Niet van toepassing.

Bijgevoegde informatie:

- Bestemmingsplan NL.IMRO.0546.BP00002-0301, genaamd bestemmingsplan Leiden Noordwest;
- 4 plankaarten archiefnummer GE 11223, 11224, 11225, 11226;
- Zienswijze nota bestemmingsplan Leiden Noordwest, d.d. april 2012;
- Evenementen in Volkspark De Leidse Hout te Leiden, effecten op beschermde soorten, een oriënterend onderzoek (quick scan) in het kader van de Flora – en faunawet, rapportnummer 2012337.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 12.0049 van 2012), mede gezien het advies van de commissie.

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van de zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan “Leiden Noordwest”;
2. in te stemmen met de beantwoording van deze zienswijzen zoals weergegeven in het “Zienswijzenrapport bestemmingsplan Leiden Noordwest, d.d. april 2012;
3. in het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aan te brengen:

Staat van Wijzigingen

* In Toelichting wordt in paragraaf 8.8.aangegeven wat in geval van afwijking van de vrijwaringszone – landgoedbiotoop kan worden gezien als een openbaar belang.

Dit wordt in de regels verwerkt.:

In artikel 26 Vrijwaringszone – Landgoedbiotoop is een regeling opgenomen om de gronden die mede bestemd zijn voor het beschermen en/of versterken van de waarden van de landgoedbiotoop zoals de buitenplaats zelf, de structuur, het panorama, de zichtlijn en het blikveld., met inachtneming van de bestaande beperkingen, zoveel als mogelijk te beschermen.

In artikel 26. is een afwijking opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen indien er sprake is van algemeen en/of openbaar belang en er geen andere reële mogelijkheid is dit belang te verwirkelijken.

Bij een groot openbaar/algemeen belang kan gedacht worden aan de aanleg van infrastructuur zoals railinfrastructuur, verkeerswegen, hoogspanning- en buisleidingen. (W1)

* In artikel 26. wordt opgenomen dat bij het afwijken van de bouwregels in een landgoedbiotoop voor een nieuwe ontwikkeling met toepassing van een omgevingsvergunning:

Een beeldkwaliteitparagraaf wordt opgenomen waarin het effect van de ontwikkeling op de landgoedbiotoop is beschreven en naast de cultuurhistorische kwaliteiten en waarden wordt ingegaan op de onder 26.1.1. onder a t/m e beschreven waarden en kenmerken.(W2)

* In de algemene afwijkingsregels, artikel 27, wordt opgenomen dat bij toepassing daarvan in de landgoedbiotoop een afweging moet worden gemaakt in relatie tot de daar beschermde culturele waarden.(W3)

* De Groene Marewijk krijgt in het bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie. Opname van Groene Marewijk met tweede dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie op de verbeelding en in de regels.(W4)

* Aanpassing tekst p. 31, paragraaf 4.3.1. en 4.3.2. Teksten over Rijksbeleid; Nota Belvedere en Monumentenwet worden vervangen door nieuwe teksten. Tekst over Modernisering Monumentenzorg wordt toegevoegd. Aan Provinciaal Beleid wordt tekst over Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid – Holland toegevoegd. Aan Tekst onder gemeentelijk beleid over Nota Cultureel erfgoed vervangen door nieuwe tekst. Tekst over beeldbepalende panden wordt toegevoegd (W5).

* Als gevolg van de wijziging van Bro artikel 3.1.6., tweede lid per 1 januari 2012 wordt onder Paragraaf 5.10 van de Toelichting een Cultuur – historische paragraaf toegevoegd.(W6)

* Verwijzing naar “algemene beleidsuitgangspunten en groenbeheermaatregelen molenbiotopen”.

Toevoegen tekst aan paragraaf 5.8., onder 1^e alinea:

Op 10 november 2009, B&W.nr 091253, heeft het College met het oog op de molenbiotopen algemene beleidsuitgangspunten groenbeheermaatregelen molenbiotopen vastgesteld, die ervoor moeten zorgen dat de molenbiotoop van de Leidse molens beter wordt beschermd. Deze algemene beleidsuitgangspunten ten aanzien van het groen in relatie tot de molens zullen worden meegenomen in de jaarprogramma's groen en van daaruit vertaald worden in uitvoeringsmaatregelen ter verbetering van de molenbiotopen.(W.7).

* Aan paragraaf 7.2. worden de volgende teksten toegevoegd:

Dieperhout

Het project heeft betrekking op de herontwikkeling van de locaties Agnes, ROC College, en parkeerplaats Diaconessenhuis. De locaties zullen worden herontwikkeld voor woningbouw en de mogelijkheid tot vestiging van zorggerelateerde functies. Voor de locaties wordt een apart ontwikkelingsgericht bestemmingsplan opgesteld. In het voorliggend bestemmingsplan is daarom dezelfde bestemming opgenomen als in het vigerend bestemmingsplan Houtkwartier.

Driestar

Het Driestar College zal worden herbouwd met daarbij een sportzaal met gymzalen. Voor de locatie wordt in samenhang met Dieperhout een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan opgesteld. De locatie is daarom met dezelfde bestemming opgenomen als in het vigerend bestemmingsplan Houtkwartier.

Poelgeest

De gemeenten Oegstgeest en Leiden

werken samen aan een plan voor een weg die de wijk Poelgeest via een brug over de Haarlemmertrekvaart aantakt op de Oegstgeesterweg. (W.8).

* Aanpassen hoogte van 16 meter naar 15 meter flat van Swietenstraat 1 t/m 47 en Marienpoelstraat 45 t/m 49 op verbeelding (W9)

* Aanpassen verbeelding bebouwing Diaconessenhuis met een hoogte van 15 meter op de plankaart opnemen. Voor het bestaande gebouw nabij hoek Zweilandlaan met 10 lagen blijft hoogte gehandhaafd op 30 meter. Tijdelijk houten gebouw nabij vijver van verbeelding verwijderen (W10)

* Korte inhoud van de nota "Beleidsregels parkeernormen Leiden" wordt opgenomen in paragraaf 4.8.(W11)

* Op verbeelding: Rijnsburgerweg 5, 11 en 13 opnemen met een Woonbestemming (W12).

* Korte weergave Megaborn verkeerstudie in toelichting paragraaf 5.4 onder Verkeerskundige ingrepen.(W13)

* Aanpassing aantal evenementendagen in categorie II tot 8 conform B&W besluit 11.0366/RV 11.0038: Artikel 8.3 en 15.3.6 worden hier op aangepast. 5 evenementendagen met maximaal 2000 bezoekers en 3 evenementendagen met maximaal 15.000 bezoekers. Voor opbouwen en afbreken evenementen in de categorie II tot maximaal 15.000 bezoekers worden maximaal 6 dagen voor opbouwen en afbreken toegestaan (W14).

* . Toelichting:Paragraaf 4.5. onder beheerplan wordt als volgt gewijzigd:
Beheerplan Volkspark De Leidse Hout 2011 – 2026.(W15)

* Aanpassing verbeelding van terras bij theehuis in de Leidse Hout. Terras aanduiding op en aan overzijde voetpad (zuidzijde) verwijderen (W16)

* Op Verbeelding voor het pand Boerhaavelaan 1 de bestemming Wonen opnemen met aanduiding maatschappelijk.(W17).

* Op verbeelding en in regels wordt 50 KV leiding van Liandon in omgeving kruispunt Rijnsburgerweg/Wassenaarseweg opgenomen.(W18)

* Het in de toelichting op p.30 genoemde Regionaal Beleidsplan 2003 – 2010 wordt vervangen door een tekst over de zogenaamde "Duurzaamheidsagenda 2011 – 2014" (W19).

* -Op p.31, onder categorie 3 kan de laatste zin "Een voorbeeld isop de Beestenmarkt" worden vervangen door:

Er zijn nog slechts twee categorie III evenementen toegestaan: met Koninginnedag op de Garenmarkt (City Moves) en de viering van Leidens Ontzet.(W20)

* Op p. 74, onder Alleen categorie I en II evenementen toegestaan in Leidse Hout in laatste zin "....is derhalve niet nodig". vervangen door "is ongewenst (W21)

* Op In de regels op p.8, onder 1.40, sub I na "andere geluidgevoelige gebouwen;" ,
"eindtijd 20.00 uur (daarna categorie II - evenement), toevoegen (W22).

*Op p.31, onder categorie 3 kan de laatste zin "Een voorbeeld isop de Beestenmarkt"
worden vervangen door:

Er zijn nog slechts twee categorie III evenementen toegestaan: met Koninginnedag op de
Garenmarkt (City Moves) en de viering van Leidens Ontzet (W23).

* Op p. 74, onder Alleen categorie I en II evenementen toegestaan in Leidse Hout in laatste
zin "is derhalve niet nodig". vervangen door "is ongewenst." (W24).

* Op In de regels op p.8, onder 1.40, sub I na "andere geluidgevoelige gebouwen;" ,
"eindtijd 20.00 uur (daarna categorie II - evenement), toevoegen.(W25).

* In de Toelichting wordt onder paragraaf 4.8. Verkeer en Vervoer, na GVVP, een korte
samenvatting van de Beleidsregels parkeernormen Leiden (2012) toegevoegd.(W26).

* In de toelichting wordt aan paragraaf 5.4 onder Verkeerskundige ingrepen een korte
samenvatting van de Verkeersstudie Megaborn (juli 2011) toegevoegd)(W27).

* Op p. 46, onder verkeerskundige ingrepen, de zinsnede "Om deze verbinding veilig aan te
sluitenfietspaden voorzien" vervangen door : "Deze verbinding zal worden aangesloten op
de Oegstgeesterweg.(W28)

* In de regels wordt onder Groen 8.3 en 8.4 en 15.3.6 en 15.4 de volgende gewijzigde
regeling opgenomen:

Dat resulteert in de volgende regeling:

Evenementen:

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals concerten,
bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen en shows.

De volgende categorieën evenementen worden onderscheiden:

- I. Alle evenementen met alleen onversterkte muziek en alle evenementen met een versterkt
geluidsniveau tot maximaal 70 dB(A), op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden
of andere geluidgevoelige gebouwen; eindtijd 20.00 uur (daarna categorie II evenement);
- II. evenementen met een geluidsniveau van maximaal 85 dB(A) en 100 dB(C) op de gevel
van de dichtstbijzijnde woning van derden of andere geluidgevoelige gebouwen indien het
geluid wordt voortgebracht door live optredende artiesten Indien het geluid wordt
voortgebracht door geluidsinstallaties ten behoeve van achtergrondmuziek, pauzemuziek,
verslaglegging of commentaar tijdens een evenement geldt een norm van maximaal 80 dB(A)
en 95 dB(C) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of andere
geluidgevoelige gebouwen;
- III. evenementen met een geluidsniveau van maximaal 90 dB(A) en 100 dB(C) op de gevel
van de dichtstbijzijnde woning van derden of andere geluidgevoelige gebouwen;

Opnemen in doeleindenomschrijving onder:

Groen.

- evenementen, zijn ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' toegestaan;
Specifieke gebruiksregels

- a. het aantal evenementendagen uit de categorie I met een maximum aantal bezoekers van 1000 (totaal aantal bezoekers aan een evenement als geheel) en een maximale duur van 1 dag is ongelimiteerd;
- b. in de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daaropvolgende jaar zijn 5 evenementendagen uit de categorie II met een maximum bezoekersaantal van 2000 (totaal aantal bezoekers van een evenementendag als geheel) toegestaan;
- c. in de periode van 1 april tot en met 31 maart van het daarop volgende jaar zijn 3 evenementendagen uit de categorie II met een bezoekersaantal van maximaal 15.000 (totaal aantal bezoekers van een evenementendag als geheel) toegestaan;
- d. Voor het opbouwen en afbreken zijn voor de onder c genoemde evenementen per evenement maximaal 6 dagen toegestaan.

Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen:

- a. door de aanduiding "evenemententerrein" te verwijderen, in vorm en omvang te wijzigen of toe te voegen;
- b. indien als gevolg van een wijziging van het evenementenbeleid en/of het milieubeleid, de categorie indeling, het maximaal toegestane geluidniveau dan wel het maximaal toegestane bezoekers wordt gewijzigd. (W.29)

* Per 1 januari 2012 is een wijziging van het Bro artikel 3.1.6., tweede lid in werking getreden. Als uitvloeisel hiervan wordt onder 5.10 van de toelichting een Cultuur - historische paragraaf toegevoegd. In deze paragraaf wordt de Maredijk genoemd als waardevol cultuur – historisch element. Op de verbeelding en in de regels wordt de "Groene Maredijk" opgenomen met de tweede dubbelbestemming Waarde – cultuurhistorie (W30).

* Het clubhuis van TV Unicum aan de Haarlemmerweg 99 is abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen. Het clubhuis wordt op de verbeelding opgenomen met een goothoogte van 4 meter en een hoogte van 7 meter. (W31)

* Het pand Rijsburgerweg 31f heeft in het ontwerp – bestemmingsplan een bestemming Horeca Hotel. In het pand is geen Horeca gevestigd. Het pand krijgt in het bestemmingsplan een Woonbestemming (W32).

* In het bestemmingsplan zal in de bestemmingsomschrijving voor Groen en water worden opgenomen dat de gronden tevens bestemd zijn voor gebruik door de bij calamiteiten betrokken hulpdiensten, verhuishagens en vuilnisophaalwagens e.d. (W33).

* Een korte samenvatting van de quick scan flora en faunawet wordt opgenomen in paragraaf 4.5. Het volledige rapport "evenementen in Volkspark De Leidse Hout te Leiden, effecten op beschermde soorten", IJzerman Advies, rapportnummer 2012337 wordt als bijlage bijgevoegd. De conclusie na lezing van het onderzoek is dat gebruik van het park voor evenementen geen onaanvaardbare verstoring voor de aanwezige flora – en fauna met zich

hoeft te brengen. Wel is duidelijk dat evenementen in De Leidse Hout een negatief effect kunnen hebben op broedvogels en vleermuizen en kunnen leiden tot overtreding van de Flora – en faunawet wanneer in deze periode geen mitigerende maatregelen worden genomen.(W34).

* De verouderde tekst uit 2006 over het Handhavingsbeleid in de toelichting, Hoofdstuk 12, 3^e alinea wordt vervangen door de op 27 september 2011 vastgestelde tekst over het handhavingsbeleid 2012 – 2015. (W35)

* Op verschillende plaatsen in het plan zijn kleine onjuistheden en typefouten aangepast. Een woord van dank is verschuldigd aan de indieners van een zienswijze (en eerder in de inspraak) die op storende fouten in het bestemmingsplan hebben gewezen.(W36).*

*Voor de gronden waarop het “Bos van Bosman” is gelegen, voor zover binnen het plangebied, op de Verbeelding van het bestemmingsplan Leiden Noordwest, een dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie 3 op te nemen;

*Aan de bestemmingsregels een artikel Waarde – Cultuurhistorie 3 toe te voegen met de volgende tekst:

- a . De voor “Waarde – Cultuurhistorie 3” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden;
 - b. Om de onder a. bedoelde cultuurhistorische waarden te beschermen geldt dat bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde, slechts mogen worden opgericht en uitgevoerd indien en voor zover de belangen van deze waarden dit toestaan, tenzij deze waarden in de bestaande situatie al zijn aangetast.
4. ten aanzien van het bestemmingsplan “Leiden Noordwest” geen exploitatieplan op te stellen;
 5. het bestemmingsplan NL.IMRO0546.BP00002-0301, genaamd bestemmingsplan “Leiden Noordwest” digitaal gewijzigd vast te stellen;
 6. het bestemmingsplan “Leiden Noordwest” analoog gewijzigd vast te stellen.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 11 oktober 2012,

de Griffier,

de Voorzitter,

