



Leiden

Zienswijzennota Bètaplein



december 2014

Zienswijzennota bestemmingsplan Bètaplein	
Procedure Procedureonderdeel	Artikel 3.1 Wro Beantwoording zienswijzen
Onderwerp Datum	Ontwerp bestemmingsplan Bètaplein 5 december 2014

1. Inleiding

Op 21 januari 2014 heeft het College van Burgemeester en Wethouders het ontwerp bestemmingsplan Bètaplein vastgesteld en op grond van afdeling 3:4 Awb voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. De zienswijzentermijn is gestart op donderdag 30 januari 2014 en eindigde op woensdag 12 maart 2014. Tijdens de zienswijzentermijn zijn 50 zienswijzen ingediend.

In de zienswijzennota wordt eerst kort de voorgeschiedenis van het project en de verdere bestemmingsplanprocedure beschreven. Vervolgens zijn de zienswijzen zakelijk weergegeven en beantwoord. De nota sluit af met een staat van wijzigingen.

2. Voorgeschiedenis

De oplevering van het ROC-Lammenschanscomplex en de in aanbouw zijnde studentencampus De Leidse Schans hebben als vliegwiel gediend voor andere ontwikkelingen in de Lammenschansdriehoek, waaronder de realisatie van de zogenaamde 'Greentower', de herontwikkeling van het Avery-perceel, de Ananasweglocatie en het Gammablok, en verschillende renovatie- en uitbreidingsprojecten voor bestaande bedrijfs- en kantoorpanden. Om alle concrete en minder concrete ontwikkelingen in deze relatief grote en dynamische inbreidingslocatie zodanig te kunnen structureren, dat een goed ontsloten en goed functionerend gebied ontstaat, heeft de raad op 18 december 2012 de 'Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek' vastgesteld.

De ontwikkelstrategie is geen blauwdrukplan, maar vormt een leidraad om een marktgeleide, organische herontwikkeling van de driehoek te stimuleren, door toepassing te geven aan een faciliterend (in plaats van actief) grondbeleid. Dat faciliterende grondbeleid behelst dat de gemeente waar mogelijk én waar dat in de ontwikkelstrategie past, de bestaande grondeigenaren stimuleert en faciliteert om tot ontwikkeling van het eigen perceel over te gaan, bijvoorbeeld door het aanpassen van het planologisch instrumentarium aan concrete ontwikkelinitiatieven. De gemeente koopt in de Lammenschansdriehoek echter niet meer actief gronden op, om de ontwikkeling van die gronden vervolgens aan de hand van een set aanbestedingscriteria in de markt te zetten of zelfs zelf tot ontwikkeling te brengen.

Eén nadrukkelijke uitzondering geldt daarop: de realisatie van het Bètaplein, dat is geprojecteerd tussen de Lammenschansweg, het ROC-Lammenschanscomplex en studentencampus De Leidse Schans. Het doortrekken van de bestaande helft van het Bètaplein naar de Lammenschansweg is gewenst om de functies rondom het plein in voldoende mate bereikbaar en zichtbaar te maken, zodat zij goed kunnen gaan functioneren. Omdat voor de realisatie van het plein de beschikking over het bedrijfsperceel Lammenschansweg 128 noodzakelijk is, en de verwerving van dat perceel vooralsnog niet op een minnelijke manier tot stand blijkt te kunnen komen, is gebruikmaking van het gemeentelijk instrumentarium vereist om verwerving van het perceel af te dwingen.

Met dat hoofddoel is eind juni 2013 eerst een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd en is eind januari 2014 een ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht, waarin het bovengenoemde bedrijfsperceel de bestemming 'Verblijfsgebied' heeft gekregen. Daarmee wordt het toegestane gebruik in lijn gebracht met het beoogde gebruik. In het ontwerp bestemmingsplan zijn daarnaast op het gehele plein terrassen en een aantal evenementen toegestaan.

Op het ontwerp bestemmingsplan, dat van 30 januari 2014 tot en met 23 maart 2014 ter inzage lag, zijn 50 zienswijzen ontvangen.

3. Vervolg bestemmingsplanprocedure

De ingediende zienswijzen zijn in paragraaf 4 van deze zienswijzennota samengevat weergegeven en beantwoord. In de laatste kolom van tabel 4.2 is daarnaast aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve wijzigingen zijn toegelicht in de staat van wijzigingen.

Het bestemmingsplan, waarin alle in deze nota genoemde wijzigingen zijn verwerkt, wordt tezamen met deze zienswijzennota aan het College van B&W aangeboden. Wanneer het College instemt met de zienswijzennota en het bestemmingsplan, worden beide documenten doorgestuurd naar de griffier van de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling. De raadscommissie 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

gemeenteraadsvergadering kunnen vervolgens nog moties en amendementen tegen het voorstel worden ingebracht door de raadsleden.

Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt het bestemmingsplan voor de derde keer ter inzage gelegd. Tijdens die termijn kunnen indieners van een zienswijze, die zich niet kunnen verenigen met (onderdelen van) het vastgestelde bestemmingsplan, een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State. Een dergelijk beroepschrift kan alleen gericht zijn tegen die aspecten van het plan waartegen ook de zienswijze was ingebracht. Daarnaast kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen tegen de onderdelen van het vastgestelde bestemmingsplan die zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast een beroepschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking wanneer door de Voorzieningenrechter op het verzoek is besloten.

4. Beantwoording van de zienswijzen

4.1 Lijst van indieners:

Op basis van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) is deze online gepubliceerde versie van de zienswijzennota geanonimiseerd. Het College- en de gemeenteraadsleden hebben ten behoeve van het besluitvormingsproces wel een versie van de nota gekregen waarin alle namen en adressen van indieners van zienswijzen zijn weergegeven.

4.2 Thematische behandeling van de zienswijzen

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie van het College	Gevolgen voor het bestemmingsplan
A	Thema: Evenementenfunctie Bètaplein		
A1	Het is verbazingwekkend dat de gemeente Leiden een plek zo dicht bij een woonwijk bestemd voor grootschalige evenementen. Die keuze rijmt niet met het in 2012 vastgestelde evenementenbeleid, waarin het Bètaplein niet voorkomt en waarin op geen enkele andere locatie buiten de binnenstad een dergelijk zwaar programma wordt toegelaten. <i>Ingediend door 1 t/m 48</i>	Het Bètaplein is inderdaad niet als evenementenlocatie aangewezen in het 'Evenementenbeleid 2013-2018', dat in oktober 2012 door de raad is vastgesteld. Dit omdat het plein bij het opstellen van het evenementenbeleid nog niet in zijn nu beoogde omvang en vorm in beeld was. Het voorontwerp bestemmingsplan Bètaplein, dat tot hoofddoel heeft de Fordgarage aan de Lammenschansweg te amoveren en daarmee de voorwaarden schept om het plein te kunnen doortrekken naar de Lammenschansweg, is immers ruim acht maanden na de vaststelling van het evenementenbeleid ter inzage gelegd. In de verkennende fase voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan, vanaf eind 2012, had de gemeente voor het plein nog een grotendeels verharde inrichting voor ogen (bijlage 1). Een vrijwel geheel versteend plein zou zich (in fysieke zin althans) goed lenen voor het accommoderen van relatief grote groepen mensen. Tijdens het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan Bètaplein was bovendien nog niet bekend waar de evenementen die nu op de Garenmarkt plaatsvinden konden worden ondergebracht tijdens de ruim anderhalf jaar durende bouw van een ondergrondse parkeergarage daar. De evenementenregeling in het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan Bètaplein is dan ook bewust gekopieerd van de regeling voor de Garenmarkt. Ook daar zijn jaarlijks vier evenementendagen in categorie 2a toegestaan en vijf evenementendagen in categorie 2b. Door die regeling over te nemen zou de gemeente voor de evenementen op de Garenmarkt in ieder geval tijdens de bouw van de garage over een alternatieve locatie beschikken. Overigens zijn in de evenementennota ook locaties buiten de binnenstad aangewezen voor een vergelijkbaar programma, zoals de Leidse Hout en de Bernhardkade in de Kooi. Inmiddels is zowel het uitgangspunt om alle evenementen op de Garenmarkt tijdelijk op het Bètaplein te faciliteren als het uitgangspunt om van het Bètaplein een grotendeels	De regels en toelichting met betrekking tot de mogelijkheid tot het organiseren van evenementen zijn aangepast. Het maximale aantal bezoekers per evenement is teruggebracht van 4000 naar 1200 en het aantal toegestane evenementen in categorie 2 van negen evenementendagen per jaar naar vier evenementendagen per jaar.

		verhard plein te maken achterhaald. In samenspraak met vertegenwoordigers van de grootste gebruikersgroepen van het Bètaplein, namelijk het ROC Leiden, het Da Vinci College Leiden en de huisvester van de in aanbouw zijnde studentencampus (Syntrus Achmea), zijn de inrichtingsplannen voor het plein aanzienlijk gewijzigd. In het actuele inrichtingsplan (bijlage 2) is een aantal 'groene eilanden' op strategische plekken toegevoegd. Daarmee ontstaat een aanzienlijk betere waterbalans, sluit het plein beter aan op de inrichting van de naastgelegen campus, krijgt het plein een sierlijkere en meer parkachtige uitstraling en krijgen de tussenliggende verharde verblijfsgebieden op het plein een passende 'menselijke maat', terwijl even goed aan het doel tot het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het plein wordt voldaan. Door deze alternatieve inrichting, waarvan het oostelijke deel al begin 2015 wordt aangelegd, leent het plein zich echter niet langer voor middelgrote pop- en dance-evenementen. De gras- en bloemenperken verdragen immers geen zeer intensief gebruik en de beoogde zitranden leiden tot fragmentatie van grotere publieksgroepen. De gemeente handhaaft echter het doel om van het Bètaplein een stedelijke en levendige ontmoetingsplek te maken, met een buurtfunctie op het gebied van de dagelijkse boodschappen. Kleinere evenementen, zoals kleinschalige varianten van Rrrollend Leiden en Leiden Culinaire, filmfestivals, boeken- of ambachtsmarkten en kleinschalig entertainment op het gebied van muziek, cabaret of theater dragen aan die functie als buurtcentrum en ontmoetingsplek bij en zijn wél te combineren met de gekozen nieuwe inrichting. In het evenementenbeleid is voor het accommoderen van die functie in beginsel overal in de stad, namelijk onder de categorie 'Overige straten/pleinen/parken', twee dagen per jaar een evenement in categorie 2a en twee dagen per jaar een evenement in categorie 2b toegestaan. Dat beleidsmatige uitgangspunt is dan ook het vertrekpunt geweest bij de verdere studie naar een aanzienlijk bescheidener evenementenfunctie op het Bètaplein, die past bij de nieuwe inrichting. Evenementen gericht op podiumkunsten, zoals optredens van bands, DJ's en cabaret- en theatergroepen, kunnen met het oog op die nieuwe inrichting feitelijk alleen nog plaatsvinden op het verharde deel van het plein tussen de hoofdentree van het ROC-Leiden en de inkeping van het gebouw tussen het ROC en Da Vinci College (zie bijlage 3). Op dat deel van het plein kunnen, afhankelijk van de grootte van het podium en uitgaande van de veiligheidsnorm van brandweer en politie van drie personen per vierkante meter publieksvloer, maximaal 1200 tot 1500 personen terecht. Ook wanneer het Bètaplein in zijn nieuwe inrichting een boekenmarkt of culinair festival accommodeert zijn niet meer dan 1500 bezoekers te verwachten. Markten beslaan weliswaar aanzienlijk meer ruimte, maar bezoekers gebruiken ieder ook meer ruimte en staan en lopen aanzienlijk minder dicht bij elkaar. Omdat de ondergrondse parkeergarage onder het Bètaplein ruimte biedt voor maximaal 1200 bezoekers (zie de reactie onder A3), is het maximaal aantal bezoekers per evenement beperkt van 4000 in het ontwerp bestemmingsplan naar 1200 bezoekers in het ter vaststelling aangeboden bestemmingsplan. Het aantal van	
--	--	--	--

		negen evenementendagen in categorie 2 is teruggebracht naar maximaal vier evenementendagen in categorie 2 per jaar.	
A2	Volgens het ontwerp bestemmingsplan Bètaplein mag de geluidsterkte tijdens evenementen oplopen tot 97 dB. Aangezien al bij 90 dB gehoorschade kan optreden zal een dergelijk evenement een enorme geluidsoverlast opleveren. <i>Ingediend door 1 t/m 49</i>	De maximale geluidsniveaus in de evenementennota zijn uitgedrukt in de meeteenheden 'dB(A)' en 'dB(C)'. Bij de eenheid dB(A) is gecorrigeerd op het gehoorspectrum van mensen. Mensen horen geluiden met hoge en lage frequenties, zoals frequenties lager dan 125 Hz, aanzienlijk minder goed dan geluiden in de bandbreedte van 125 Hz tot 2000Hz. Die nauwelijks hoorbare frequenties tellen in de meeteenheid dB(A) minder zwaar mee, evenredig aan hun gehoorgevoeligheid. De meeteenheid dB(A) is dan ook maatgevend als uitdrukking van geluidhinder en het risico op gehoorschade. Op basis van die meeteenheid kan langdurige blootstelling aan volumes hoger dan 90 dB(A) inderdaad schadelijk zijn. Bij volumes uitgedrukt in dB(C) ligt die grens veel hoger. De maximale geluidsbelastingen in de evenementennota en het ontwerp bestemmingsplan Bètaplein gelden voor de zwaarst belastte cq dichtst bij de geluidsbron staande gevel van een woning of andere gevoelige functie. Voor evenementen in categorie 2a is die maximale geluidsbelasting 80 dB(A) en bij evenementen in categorie 2b 85 dB(A). Van risico's op gehoorschade ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen was daarom in het ontwerp bestemmingsplan geen sprake. Dat neemt niet weg dat de in de ontvangen zienswijzen geuite zorgen serieus worden genomen. Ook niet schadelijke niveaus kunnen immers als hinderlijk worden ervaren. Nu de evenementen op de Garenmarkt niet langer tijdelijk worden opgevangen op het Bètaplein en ook de gewijzigde inrichting van het plein het niet langer mogelijk maakt middelgrote evenementen te organiseren (zie reactie A1), is opnieuw gekeken naar een passende regeling, rekening houdend met de geuite zorgen over overlast, maar ook rekening houdend met de gewenste functie van het Bètaplein als buurtcentrum en ontmoetingsplek, met ruimte voor relatief kleinschalige activiteiten. Met dat doel is aan bureau SAB gevraagd te onderzoeken welke bronvolumes ter plaatse van een podium op de in bijlage 3 aangeduide plek kunnen worden geproduceerd, zodat de geluidbelasting op de maatgevende gevels aan de zuidzijde van het plein aan de eisen voor evenementen in categorieën 2a en 2b voldoet. Vervolgens is door SAB onderzocht welke geluidsbelasting diezelfde bronvolumes tot gevolg hebben op de gevels van de woningen aan de Melchior Treublaan en op andere bestaande en geplande woningen in de omgeving. In het rekenmodel is het ROC-Lammenschans nauwkeurig gemodelleerd. Met eventuele weerkaatsingen door de gaten en inkepingen in het gebouw is dus zo goed mogelijk rekening gehouden. In het onderzoek (bijlage 4) is gerekend met optredens in het zogenaamde house-spectrum en in het popmuziek-spectrum. In het house-spectrum, waar optredens van DJ's en (rock)bands onder vallen, zijn lagere bastonen beter vertegenwoordigd en leidt de frequentieverdeling bij een gelijk bronvermogen in dB(A) tot hogere belastingen in dB(C), in vergelijking met optredens in het popspectrum. Bij toetsing aan de grenswaarden uit het evenementenbeleid blijkt de geluidbelasting in dB(C) bij optredens in het house-spectrum ook maatgevend, terwijl de geluidbelasting bij optredens in het popmuziek-spectrum maatgevend is wanneer zij wordt uitgedrukt in dB(A). Singer-songwriters en 'akoestische sessies' (enkel	Paragraaf 4.6.4 in de toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een akoestisch onderzoek. In de regels is de mogelijkheid tot het organiseren van evenementen in de categorie 2b geschrapt.

		snaarinstrumenten met klankkast en zang) kunnen worden geschaard onder het popmuziek-spectrum. De bij popmuziek behorende frequentieverdeling is daarnaast vergelijkbaar met de frequentieverdeling van optredens van kamerorkesten, maar ook van bijvoorbeeld cabaret- en theatergroepen. Voor deze verschillende typen optredens zijn verschillende bronvolumes nodig om een voldoende 'akoestisch klimaat' te bieden aan het publiek. Voor optredens in het house-spectrum vragen concertorganisatoren doorgaans een geluidsvolume van minimaal 90 dB(A) ter plaatse van het gehele publiek. Dat niveau is lager bij optredens in het popmuziek- of klassieke spectrum. Uit het onderzoek van SAB blijkt dat het maximaal haalbare bronvermogen bij optredens in categorie 2b in het house-spectrum 117 dB(A) bedraagt, en daarmee net niet voldoende is om een voldoende akoestische waarde te bereiken voor een publiek van 1200 personen. Bij een dergelijk bronvermogen zal het publiek immers binnen een afstand van 10-15 van de geluidsbronnen (het podium) moeten staan om minimaal 90 dB(A) te horen. Omdat bij optredens in het popmuziek-spectrum aanzienlijk lagere niveaus in dB(C) worden geproduceerd en de grenswaarde voor dB(C) daardoor niet maatgevend is, is het maximaal mogelijke bronvermogen bij optredens in het popspectrum uitgedrukt in dB(A) ook hoger: 122 dB(A). Dat terwijl voor dergelijke optredens zagezegd juist lagere bronvermogens noodzakelijk zijn om een even groot publiek te bedienen. Het maximaal haalbare bronvermogen is dan ook ruimschoots voldoende voor optredens in het popmuziek-spectrum, ook bij evenementen in categorie 2a. Bij evenementen in het house- en popmuziek-spectrum in categorie 2b bedraagt de maximale gevelbelasting bij de woningen aan de Melchior Treublaan respectievelijk 53 en 54 dB(A). De gemeente acht die belasting, die maximaal twee maal per jaar mag plaatsvinden, zeer acceptabel, ook wanneer het relatief rustige karakter van de buurt bij de afweging wordt betrokken. De belasting is daarmee immers ruim 30 dB(A) onder de grenswaarde uit het evenementenbeleid. Op de woningen aan de noordzijde van de in aanbouw zijnde studentencampus is de geluidbelasting aanzienlijk hoger, en plaatselijk zo hoog als de grenswaarde uit het evenementenbeleid (85 dB(A)). Gezien het verder ingeperkte aantal evenementen per jaar en het karakter van de Lammenschansdriehoek als stedelijk, gemengd woon- en werkgebied, acht de gemeente hogere geluidsbelastingen hier als toelaatbaar. Toekomstige bewoners rondom het Bètaplein kiezen immers bewust voor een omgeving met wat meer drukte en 'reuring', en profiteren ook van de voordelen van voorzieningen op een steenworp afstand.	
A3	Omdat de evenementen volgens het ontwerp bestemmingsplan door 4000 mensen kunnen worden bezocht, is een grote mate van verkeersdruk, parkeeroverlast en wildplassen te verwachten. Wanneer evenementen tot 24:00	De actuele inrichting van het plein maakt dat het Bètaplein niet langer 4000 bezoekers kan accommoderen bij middelgrote evenementen (zie reactie A1). De huidige inrichting staat het opstellen van enkele tientallen marktkramen toe, verspreid over het hele plein, of één podium met daarvoor ruimte voor maximaal 1200 tot 1500 bezoekers, afhankelijk van de grootte van het podium. Bij dat aantal is uitgegaan van de veiligheidsnorm van drie bezoekers per vierkante meter. Bij zitconcerten, theatervoorstellingen en cabaretvoorstelling is voor een aanzienlijk kleiner aantal mensen ruimte.	Paragraaf 4.8.2 in de toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een omschrijving van de parkeersituatie tijdens een evenement. In de regels zijn beperkingen gesteld

	uur mogen duren, zal de overlast tot nog veel later duren. <i>Ingediend door 1 t/m 48</i>	De aanwezigheid van het ROC-Lammenschans en Da Vinci College Leiden direct aangrenzend aan het plein maakt dat evenementen in ieder geval niet tijdens schooluren kunnen plaatsvinden. Dit uitgangspunt gold weliswaar al bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan, maar er was (onbewust) geen regel opgenomen om specifieke dagen uit te sluiten. In het vast te stellen bestemmingsplan is dat nu alsnog gedaan: aan artikel 3.3 is de regel toegevoegd dat evenementen uitsluitend mogen plaatsvinden in het weekend (zaterdag en zondag), op feestdagen en tijdens de officiële zomervakantieperiode voor Nederland-Midden. Samenvattend: het ontwerp bestemmingsplan stond vier evenementendagen in categorie 2a en vijf evenementendagen in categorie 2b toe, telkens met maximaal 4000 bezoekers, geen restricties ten aanzien van de toegelaten dagen en met een eindtijd van 24:00 uur. Het definitieve bestemmingsplan staat nog slechts twee evenementendagen in categorie 2a toe en twee evenementendagen in categorie 2b, en dat uitsluitend in het weekend, op feestdagen en tijdens de officiële zomervakantie. Slechts twee maal per jaar mag een evenement tot 24:00 uur duren in plaats van 20:00 uur. Daarmee komt de programmering overeen met het evenementenbeleid voor 'Overige straten, pleinen en parken'. Voor de relatief kleinschalige evenementen, zoals die gelet op het gekozen inrichtingsontwerp nog op het Bètaplein kunnen plaatsvinden, geldt in vergelijking met de aanvankelijk bestemde middelgrote evenementen dat zij in veel mindere mate gericht zijn op een bovenregionaal publiek en dat een groter aandeel van het publiek uit de Leidse regio afkomstig zal zijn. Voor grotere evenementen (met minimaal 5000 bezoekers) gaat de gemeente Leiden er in lijn met de richtlijnen uit de CROW-publicatie 305 (p.38) vanuit dat gemiddeld 54% van de bezoekers van een evenement met de auto komt en dat daarbij een bezettingsgraad van 2,5 personen per auto geldt. Bij lokale en regionaal gerichte evenementen in de directe omgeving van een NS-station is dat percentage aannemelijkerwijs lager dan 40%. Uit een nadere parkeerberekening, toegelicht in paragraaf 4.8.2 van het bestemmingsplan, blijkt dat op de maatgevende zaterdagmiddag 111 parkeerplaatsen beschikbaar zullen zijn in parkeergarage Lammenschans, onder het Bètaplein . Wanneer 40% van de evenementbezoekers met de auto komt, met een autobezetting van 2,5 personen per auto, zouden evenementen met ca. 1200 bezoekers volledig door de garage kunnen worden opgevangen. Het maximale aantal bezoekers voor categorie-2-evenementen op het Bètaplein is daarom op maximaal 1200 gesteld. De gemeente verwacht dat bezoekers ook daadwerkelijk in de garage zullen parkeren, nadat in alle omliggende wijken, waaronder de Professorenwijk, betaald parkeren is ingevoerd op basis van een gelijkwaardige prijsstelling als die van de garage. In de huidige situatie is het voor kortparkeerders nog aantrekkelijker om gratis in het Kanaalpark of in de Professorenwijk te staan, maar dat zal na de invoering van een betaald parkeerregime voorafgaand aan de volledige inrichting van het Bètaplein niet meer het geval zijn.	aan de perioden en tijden waarop evenementen mogen worden georganiseerd.
--	---	--	---

A4	In het bestemmingsplan zouden regels moeten worden opgenomen over verantwoordelijkheden met betrekking tot de beperking van overlast en het reguleren van bezoekersstromen. <i>Ingediend door 23</i>	Op dit moment is nog niet duidelijk welke (kleinschalige) evenementen op het Bètaplein zullen worden georganiseerd en welke partijen bij de organisatie van die evenementen betrokken zullen zijn. Ieder evenement heeft bovendien andere kenmerken en eisen op het gebied van bijvoorbeeld het gebruik van verschillende verkeersmodaliteiten onder de bezoekers, de precieze begin- en eindtijden, de verdeling van het publiek over de loop van de dag, op- en afbouwlogistiek en de beveiliging. De Wet ruimtelijke ordening biedt niet het instrumentarium om dergelijke evenementspecifieke eigenschappen tot in detail in het bestemmingsplan te reguleren. In het bestemmingsplan kunnen in de regel alleen bepalingen die kaderstellend zijn op het gebied van het maximale aantal bezoekers, het maximaal aantal evenementen per categorie per jaar of seizoen en de bijbehorende maximale geluidbelasting per evenementtype worden opgenomen. Op het abstractieniveau van het bestemmingsplan worden daarin ook de maximale ruimtelijke consequenties van evenementen in de toegelaten categorieën overwogen en onderbouwd, bijvoorbeeld op het gebied van het parkeren of (indien relevant) de belasting van eventueel aanwezige natuurwaarden. Regulering van aspecten die evenementspecifiek zijn, zoals bijvoorbeeld de concrete aanrijroutes voor alarmverkeer bij een specifieke terreinopzet, toelatingsbeleid voor bezoekers van een evenement, evenementspecifieke opbouw- en afbouwlogistiek, start- en sluitingstijden (passend binnen de maximale kaders uit het bestemmingsplan), specifieke veiligheidseisen en de verdeling van verantwoordelijkheden onder de verschillende evenementenorganisatoren en gemeente worden geregeld in een evenementenvergunning. Iedere initiatiefnemer van een evenement zal op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) over een evenementenvergunning moeten beschikken, ook wanneer het aangevraagde evenement past binnen de globale kaders uit het bestemmingsplan. Op de verlening van die afzonderlijke evenementenvergunningen staat bezwaar en beroep open.	Geen
A5	Bij het opstellen van het bestemmingsplan is op geen enkele wijze rekening gehouden met de belangen van onwonenden. De belangen van de Professorenbuurt zouden alsnog goed moeten worden meegewogen. <i>Ingediend door 1 t/m 48</i>	Het zij toegegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan en daaropvolgend ook het ontwerp bestemmingsplan zijn opgesteld met een duidelijke focus op het belang van de continuïteit van het organiseren van grotere evenementen in Leiden, met name in de periode dat de Garenmarkt daarvoor niet beschikbaar zal zijn. Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan, voor zover het betrekking heeft op de evenementenfuntie van het Bètaplein, aangepast. Het plan staat ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan aanzienlijk minder evenementen toe en de schaal van die evenementen is fors omlaag bijgesteld. Het bestemmingsplan is daarnaast aangevuld met een akoestisch onderzoek en een aanvullende motivatie op het gebied van parkeren, waardoor beter inzichtelijk is gemaakt welke gevolgen de resterende kleinschaligere evenementen nog hebben op de omgeving. Met deze aanpassingen is naar inzicht van de gemeente nu een goede balans gevonden tussen de belangen van omwonenden en het culturele en maatschappelijke belang waarin een Bètaplein als buurtcentrum en ontmoetingsruimte voorziet.	Geen

B	Thema: Wegbestemmen bedrijfspand Lammenschansweg 128		
B1	Nu de inspraakreacties van MEKK op het voorontwerp bestemmingsplan Bètaplein volledig zijn gepasseerd, moeten die inspraakreacties als volledig herhaald als zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan worden beschouwd. Verwezen wordt naar de inspraakreacties van 28 augustus 2013. <i>Ingediend door 50</i>	Voor zover de inspraakreacties niet verder zijn toegelicht of aangevuld in de ontvangen zienswijzen, wordt verwezen naar de beantwoording van die inspraakreacties in de 'Inspraaknota Bètaplein' van december 2013. Het College ziet geen aanleiding de eerdere inspraakreacties nu anders te beoordelen.	Geen
B2	De gemeente Leiden is zich onvoldoende bewust van de implicaties van het wegvallen van de Rijn-Gouwelijn (RGL) op nut en noodzaak van het realiseren van een groot Bètaplein. Omdat niet langer een lightrailhalte op het Bètaplein is voorzien, is het doortrekken van het Bètaplein naar de Lammenschansweg onnodig. Dat zou immers een veel te groot plein tot gevolg hebben. <i>Ingediend door 50</i>	De gemeente Leiden is zich er terdege van bewust dat de aanvankelijke plannen voor een groot Bètaplein stammen uit een tijd dat de komst van de RGL over het plein nog actueel was, en dat het niet langer realiseren van een halte voor een lightrailverbinding deels een andere invulling van het Bètaplein tot gevolg heeft. Dat neemt echter niet weg dat de gemeente het doortrekken van het plein naar de Lammenschansweg ook in die nieuwe realiteit als een zeer wenselijke ontwikkeling ziet, die noodzakelijk is voor het goed functioneren van de omgeving. Die noodzaak komt voort uit een viertal doelen, die allen een groot algemeen belang dienen: 1) In plaats van een lightrailverbinding tussen Gouda en Katwijk zetten de provincie en regio nu in op een verdubbeling van de treinfrequentie tussen Leiden Centraal en Utrecht Centraal en op de realisatie van een regionaal, hoogwaardig busnetwerk, met nieuwe routes tussen Leiden en haar ommeland. Die nieuwe busverbindingen moeten de 'R-net-kwaliteit' krijgen, met een hoge frequentie, hoogwaardige haltevoorzieningen en korte reistijden. De nieuwe busroute tussen Leiden Centraal en Zoetermeer loopt over de Lammenschansweg en zal een halte krijgen ter hoogte van het ROC-Lammenschans. Omdat die halte dagelijks zal worden gebruikt door een groot deel van de studenten en leerlingen van het ROC en Da Vinci-college en de studenten woonachtig op de nieuwe campus (om naar de verschillende universiteitslocaties te komen) is een uitstekende verbinding tussen het Bètaplein en de nieuwe HOV-halte noodzakelijk. De noodzakelijke functie als 'poort' naar het ROC, Da Vinci College en de studentencampus kan het Bètaplein niet goed vervullen zolang de Fordgarage op haar huidige locatie blijft bestaan. 2) Voorzieningen rondom het Bètaplein, waaronder de supermarktruimte onder het Da Vinci College, de werkplekbedrijven onder het ROC en de in aanbouw zijnde commerciële ruimten in de plint van de campusblokken kunnen niet goed functioneren zolang zij niet zichtbaar en niet goed bereikbaar zijn vanaf de Lammenschansweg, bijvoorbeeld door mensen die van de bovengenoemde HOV-halte overstappen op de trein en vice versa. De zes meter smalle corridor	Geen

		tussen het garageperceel en het ROC-gebouw is te smal om voorbijgangers op de Lammenschansweg te laten ervaren dat er diensten en goederen worden aangeboden achter het garageperceel, en de corridor is te smal om de duizenden studenten en leerlingen dagelijks op een overzichtelijke en verkeersveilige manier het plein te laten bereiken. 3) Op de campus komen ca. 2200 nieuwe Leidenaren te wonen, namelijk ca. 1900 studenten en ca. 300 starters. Het campusterrein en het bestaande deel van het Bètaplein bieden, gelet op dit grote aantal nieuwe bewoners, een relatief beperkte openbare ruimte in de directe omgeving voor sport en recreatie. Mogelijkheden voor hen om bijvoorbeeld in de buurt een partijtje te voetballen, te frisbeeën of andere activiteiten te ondernemen zijn beperkt. Het doortrekken van het Bètaplein naar de Lammenschansweg biedt niet alleen betere verbindingen tussen de Lammenschansweg en het plein en een aanzienlijk betere zichtbaarheid van de commerciële voorzieningen rondom het plein, maar het biedt ook de mogelijkheid tot aanleg van extra groene lig- en speelweides en een sportveldje, om in de sportieve en recreatieve behoeften van de vele nieuwe bewoners van het gebied te voorzien. 4) Het doortrekken van het Bètaplein naar de Lammenschansdriehoek is noodzakelijk om de zogenaamde Ananasweglocatie en het Gammablok tot hun volle potentie te kunnen ontwikkelen. Op beide locaties tezamen kunnen, wanneer zij aan een doorgetrokken Bètaplein worden gesitueerd, aanzienlijk meer woningen worden ontwikkeld dan wanneer op het garageperceel zelf een woontoren tot ontwikkeling wordt gebracht, zoals voorgestaan door MEKK. De gemeente beoordeelt het belang van beide projecten in termen van hun bijdrage aan de regionale woningbehoefte, zoals vastgelegd in de Nota Wonen 2020, aanzienlijk hoger dan de bijdrage die een ontwikkeling van het garageperceel zelf aan de Leidse woningvoorraad zou leveren.	
B3	Nadat de RGL als project werd teruggetrokken door de provincie, had de gemeente in overleg moeten treden met MEKK. MEKK werd ten onrechte niet in de gelegenheid gesteld te participeren in de gebiedsontwikkeling, terwijl zij wel een plan tot ontwikkeling van het perceel kenbaar heeft gemaakt. De gemeente heeft in de Inspraaknota niet duidelijk gemaakt waarom MEKK niet wordt en is uitgenodigd om te	In de 'Inspraaknota Bètaplein' van december 2013 alsook de 'Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek' zelf is helder geformuleerd dat de gemeente het doortrekken van het Bètaplein naar de Lammenschansweg noodzakelijk acht, gelet op de onder B2 genoemde doelen. Van een herontwikkeling van het perceel, anders dan de sloop van het bestaande bedrijfspand en de inrichting van het gehele perceel als verblijfsplein, zonder opstallen, kan wat de gemeente betreft dan ook geen sprake zijn. Nu van een herontwikkeling geen sprake is, is dus ook participatie in een herontwikkeling niet aan de orde en treft een uitnodiging tot participatie geen enkel doel.	Geen

	participeren. <i>Ingediend door 50</i>		
B4	De plannen voor een grootschalig plein voldoen niet aan het criterium van 'een goede ruimtelijke ordening' nu de herontwikkeling van het Gammablok geen doorgang vindt. Uit de beantwoording van de inspraakreacties blijkt immers dat de financiële haalbaarheid van de herontwikkeling van het Gammablok twijfelachtig is. <i>Ingediend door 50</i>	Deze stelling is op meerdere fronten onjuist. Ten eerste wordt de noodzaak tot het doortrekken van het Bètaplein niet enkel gevormd door de ontwikkelpotentie voor het zogenaamde 'Gammablok' en daarnaast is de bijdrage van een herontwikkeld Gammablok aan het functioneren van het Bètaplein niet van allesomvattende betekenis voor de noodzaak het plein te vergroten. Die noodzaak tot het vergroten van het plein komt ook voort uit de andere in B2 genoemde doelen. Het vervullen van ieder van die doelen vormt op zichzelf reeds een voldoende basis voor de amovatie van het garageperceel. In de inspraakreactie van de eigenaren van het Gammablok werd bovendien slechts gesteld dat de herontwikkeling van het in het voorontwerp bestemmingsplan meegenomen <i>gedeelte</i> van het Gammablok niet <i>zelfstandig</i> uitvoerbaar was, maar dat een herontwikkeling van een groter deel van het Gammablok wél haalbaar is. Om die reden worden de plannen voor het Gammablok nu ook integraal verder uitgewerkt (zie bijlage 5) tot een voldoende concreet niveau voor opname in een apart bestemmingsplan. De herontwikkeling van het Gammablok vindt dus wel degelijk doorgang. De volwaardige ontwikkeling van het Gammablok is afhankelijk van het doortrekken van het Bètaplein, maar het doortrekken van het Bètaplein is niet uitsluitend noodzakelijk voor de ontwikkeling van het Gammablok en zeker niet afhankelijk daarvan, in ruimtelijke of financiële zin.	Geen
B5	Door het Bètaplein door te laten lopen naar de Lammenschansweg zou het plein zonder duidelijke begrenzing van een bebouwingswand aan de westzijde moeten functioneren en dat is in stedenbouwkundig opzicht ongewenst. <i>Ingediend door 50</i>	Het Bètaplein wordt in haar definitieve vorm wel degelijk aan alle zijden begrensd. Aan de westzijde wordt het plein begrensd door de in ontwikkeling zijnde Ananasweglocatie, waar het plan juist zodanig is vormgegeven dat een passende afsluiting van het plein ontstaat.	Geen
B6	De opsteller van de Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek (Van Eldonk) liet eerder optekenen dat de sfeer en dynamiek van het plein sterk afhankelijk zijn van de inrichting van het plein en de functies op de begane grond van de aangrenzende gebouwen, en dat het nog even spannend is of dat gaat lukken, of dat het plein een kale vlakte blijft. Uit de reactie daarop van de gemeente, luidende dat de inrichting	De gemeente volgt deze redenering niet. Uit de reactie van de gemeente op de betreffende inspraakreactie van MEKK kan niets anders worden herleid, dan dat de gemeente volledig overtuigd is van het succes van het plein, mede door de gekozen inrichting en de aanwezigheid van een groot aantal voorzieningen met een duidelijke bijdrage aan het plein. Aan de voorwaarden voor een goed functionerend plein, die terecht door Van Eldonk werden geschetst op het moment dat nog ongewis was welke inrichting het plein zou krijgen, wordt daarmee immers voldaan. De gemeente zou het bestemmingsplan simpelweg niet vaststellen als zij niet van de kwaliteit van het plan overtuigd zou zijn.	Geen

	met groene velden en sportvoorzieningen borgt dat geen sprake zal zijn van een kale vlakte, blijkt dat de gemeente zelf ook twijfelt over de schaal van het plein. <i>Ingediend door 50</i>		
B7	De gemeente wimpelt onterecht de kritiek van de hand dat het doortrekken van het plein ten koste gaat van een goed functionerend bedrijf, door aan te geven dat de plannen juist meer kansen bieden voor nieuwe bedrijven en dat MEKK een ruilverceel is aangeboden. Dat ruilverceel is niet vergelijkbaar met de huidige grondpositie van MEKK. <i>Ingediend door 50</i>	Uit de argumenten dat de realisatie van een goed functionerend buurtcentrum (het Bètaplein) een forse impuls geeft aan de ontwikkeling van de gehele Lammenschansdriehoek, het woon- en leefklimaat rondom enkele duizenden al in aanbouw zijnde en nog te ontwikkelen woningen verbeterd, en daarnaast de levensvatbaarheid van de commerciële voorzieningen rondom het plein verbeterd, blijkt nu juist het wezenlijke algemene belang dat dit project dient. De essentie van het maken van ruimtelijke belangenafwegingen is het opmaken van een balans tussen de nadelen en de baten van ruimtelijke ontwikkelingen. Eén van de extensies van die belangenafweging is in dit geval een vergelijking tussen de bijdrage van een relatief klein garagebedrijf aan de stedelijke economie enerzijds, en een aanzienlijk groter belang anderzijds, uitgedrukt in –onder andere– de levensvatbaarheid van minimaal vijf bedrijven aan het Bètaplein (waaronder een fullservice supermarkt), de ontwikkelpotentie van een tweetal projectlocaties die samen goed zijn voor honderden broodnodige startersappartementen én een sterke impuls in de vindbaarheid en bereikbaarheid van het ROC-Leiden, het Da Vinci College Leiden en studentencampus De Leidse Schans. De gemeente wimpelt geen kritiek van de hand, maar maakt juist een heldere keuze ten faveure van de belangen die door voltooiing van het “fundament” van de grootste ontwikkellocatie van Leiden worden gediend. Die zijn niet verenigbaar met de belangen van instandhouding van het garagebedrijf op deze locatie. Met betrekking tot het genoemde ruilverceel, de zogenaamde AKB-Longslocatie: die locatie is inderdaad niet op alle punten vergelijkbaar met de huidige grondpositie van MEKK. Beide percelen genieten weliswaar een even goede zichtbaarheid vanaf de Lammenschansweg en een vergelijkbare bereikbaarheid, maar op het AKB-Longsperceel is de gemeente bereid een aanzienlijk groter bouwvolume en een breder bereik aan bestemmingen toe te staan, dan die thans op het huidige bedrijfsperceel mogelijk zijn. Voor zover er verschillen kunnen bestaan in de waardering van beide percelen, zou het AKB-Longsperceel als waardevoller moeten worden beoordeeld.	Geen
B8	De ontwikkeling van het Bètaplein is onlosmakelijk verbonden met de gebiedsontwikkeling rondom het plein. De kosten voor het plein dienen te worden toegerekend aan de gebiedsontwikkeling en de gekozen plangrenzen zijn daarmee onjuist.	In aanvulling op de beantwoording van de eerdere inspraakreactie van MEKK van gelijke strekking, in de ‘Inspraaknota Bètaplein’, wordt nogmaals benadrukt dat het amoveren van het garageperceel en het herinrichten daarvan tot verblijfsplein evenredig wordt gefinancierd uit reeds ontvangen exploitatiebijdragen uit omliggende ontwikkelingen en deels uit gemeentelijke middelen. Die gemeentelijke middelen zijn bestemd voor generieke gemeentelijke taken, zoals de inpassing van HOV-haltes en het onderhouden en zonodig verbeteren van voorzieningen van algemeen nut, waaronder bestaande openbare ruimten. In dat verband wordt erop gewezen dat	Geen

	MEKK ondervindt nadeel van het gegeven dat de gemeente de kosten voor de uitvoering van het plan niet heeft opgenomen in een gebiedsexploitatie. <i>Ingediend door 50</i>	het Bètaplein al sinds 2011 op een suboptimale wijze dienst doet als schoolplein voor het naastgelegen onderwijscomplex en dat de commerciële voorzieningen in dat complex (waaronder enkele werk-leerbedrijven en een supermarkt) door de huidige inrichting niet goed kunnen functioneren. Een gemeentelijke bijdrage aan het plein, ter voorziening in de belangen van onder andere 4000 ROC-studenten en 1500 Da Vinci leerlingen, is dan ook volledig gerechtvaardigd. Overigens is het de gemeente onduidelijk in welke zin MEKK meer of minder nadeel zou ondervinden, afhankelijk van de verhouding tussen de bijdragen van ontwikkelende partijen en van de gemeente. De gevolgen van een andere kostenverdeling zijn voor MEKK immers identiek. De amovatie van het perceel is bovendien in ieder scenario financieel uitvoerbaar, zowel wanneer de gemeente de kosten daarvoor volledig zelf zou dragen als wanneer de ontwikkelende partijen die kosten volledig zouden dragen (en daarmee dus ook met publieke taken worden opgezadeld).	
--	---	---	--

5 Staat van Wijzigingen

5.1 Inleiding

De ontvangen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan, zoals samengevat weergegeven en beantwoord in paragraaf 4, en de aanpassingen ten aanzien van het inrichtingsontwerp voor het Bètaplein, zoals weergegeven in bijlage 2, hebben geleid tot een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan. Daarnaast is een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, bijvoorbeeld naar aanleiding van de tussentijdse vaststelling van een nieuwe provinciale structuurvisie en ruimtelijke verordening.

Alle inhoudelijke wijzigingen in het bestemmingsplan zijn opgesomd in het onderstaande overzicht, ingedeeld in wijzigingen in de toelichting, de regels en de verbeelding.

5.2 Toelichting

1	De tekst in de paragraaf 'Evenementen en horecaterrassen' onder hoofdstuk 2.3 (Planomschrijving) van de toelichting van het bestemmingsplan is gewijzigd en aangevuld, zodat zij nu is toegespitst op de gewijzigde functie van het Bètaplein als evenementenlocatie. In de paragraaf is toegelicht dat het Bètaplein niet langer voor negen middelgrote evenementendagen wordt bestemd, maar voor vier evenementendagen in categorie 2, waarvan twee evenementendagen in categorie 2a en twee dagen in categorie 2b. Daarvan mogen maximaal twee evenementendagen tot 24:00 duren en twee tot maximaal 20:00 uur, en de evenementen mogen uitsluitend nog in het weekend, tijdens feestdagen en in de zomervakantie plaatsvinden. Ook het maximale aantal bezoekers is beperkt van 4000 tot 1200, naar aanleiding van het gewijzigde pleinontwerp en de mogelijkheid het parkeren daarmee volledig in de ondergrondse parkeergarage op te kunnen lossen, en niet gedeeltelijk op de omliggende buurten af te wentelen.
2	Paragrafen 3.2.1 en 3.2.2 zijn aangepast, zodat zij nu de op 9 juli 2014 door Provinciale Staten geactualiseerde provinciale structuurvisie en ruimtelijke verordening beschrijven, in plaats van de voorheen geldende structuurvisie en verordening uit 2009.
3	In paragrafen 4.2.1 en 4.3.1 zijn de verwijzingen naar de Nota Cultureel Erfgoed uit 2005 vervangen met teksten over de nieuwe Erfgoednota 2014-2020, die in december van 2013 door de raad is vastgesteld. De vaststelling van de nieuwe erfgoednota alsook de actualisatie van de provinciale Verordening Ruimte (zie punt 2) hebben geen inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan: alleen de omschrijving van het actuele beleid is aangepast.
4	De tekst in paragraaf 4.6.4 is uitgebreid met een beschrijving van het akoestisch onderzoek van bureau SAB, dat als bijlage is bijgevoegd bij het bestemmingsplan, met de conclusie dat voor optredens in het house-spectrum een onvoldoende bronvermogen beschikbaar kan zijn om een publiek van 1200 bezoekers te bedienen, maar dat wel optredens in het house-spectrum kunnen worden georganiseerd voor een kleiner publiek, naast grotere optredens in het popmuziek-spectrum. Beide typen optredens leiden tot gevelbelastingen van maximaal 54 dB(A), hetgeen de gemeente gelet op het beperkte aantal evenementen in categorie 2b per jaar (twee maal) en de relatief lage belasting in vergelijking met de grenswaarde uit het evenementenbeleid, als acceptabele geluidsbelasting ziet.
5	Aan paragraaf 4.8.2 is een nadere parkeeronderbouwing toegevoegd, om inzicht te geven in de beschikbaarheid van parkeerplaatsen in de ondergrondse garage onder het Bètaplein tijdens kleinschalige evenementen.

6	Figuur 11 en de overzichtskaarten in bijlagen 1 en 2 zijn aangepast aan het gewijzigde pleinontwerp. Dat gewijzigde ontwerp heeft ook positieve gevolgen voor waterbalans, zoals toegelicht in paragraaf 4.9.2.
---	---

5.3 Regels

1	Artikel 3.4 is aangepast, zodat voor alle toegestane evenementen een maximaal bezoekersaantal van 1200 personen geldt. Per jaar zijn in tegenstelling tot de aanvankelijke regeling maximaal twee evenementendagen in categorie 2a en twee evenementendagen in categorie 2b toegestaan. Daarnaast is een extra lid toegevoegd dat erop ziet dat slechts twee evenementendagen per jaar mogen duren tot 24:00 en dat voor alle andere evenementen een eindtijd van 20:00 uur geldt. In een tweede toegevoegd lid is bepaald dat evenementen uitsluitend mogen plaatsvinden in het weekend (zaterdag en zondag), tijdens feestdagen en tijdens de officiële zomervakantie voor scholen in Nederland-Midden.
2	Aan artikel 3 is een lid (lid 3.5) toegevoegd dat erop ziet dat B&W nadere eisen kunnen stellen aan de positionering van horecaterrassen, wanneer dat vanuit de bereikbaarheid en verkeersveiligheid voor langzame verkeersstromen over het plein noodzakelijk is.

5.4 Verbeelding

1	De contour van de functieaanduiding 'evenemententerrein' is aangepast naar aanleiding van het actuele pleinontwerp.
---	---

Bijlagen:

1. Concept inrichtingsschets Bètaplein januari 2013
2. Definitief ontwerp Bètaplein
3. Inrichtingstekening Bètaplein met beoogde locatie podium
4. Akoestisch onderzoek industrielaai vanwege evenementen, bureau SAB, d.d. 28 augustus 2014
5. Ontwerpstudie Gammablok, Soeters Van Eldonk architecten, d.d. 24 juni 2014

6	Figuur 11 en de overzichtskaarten in bijlagen 1 en 2 zijn aangepast aan het gewijzigde pleinontwerp. Dat gewijzigde ontwerp heeft ook positieve gevolgen voor waterbalans, zoals toegelicht in paragraaf 4.9.2.
---	---

5.3 Regels

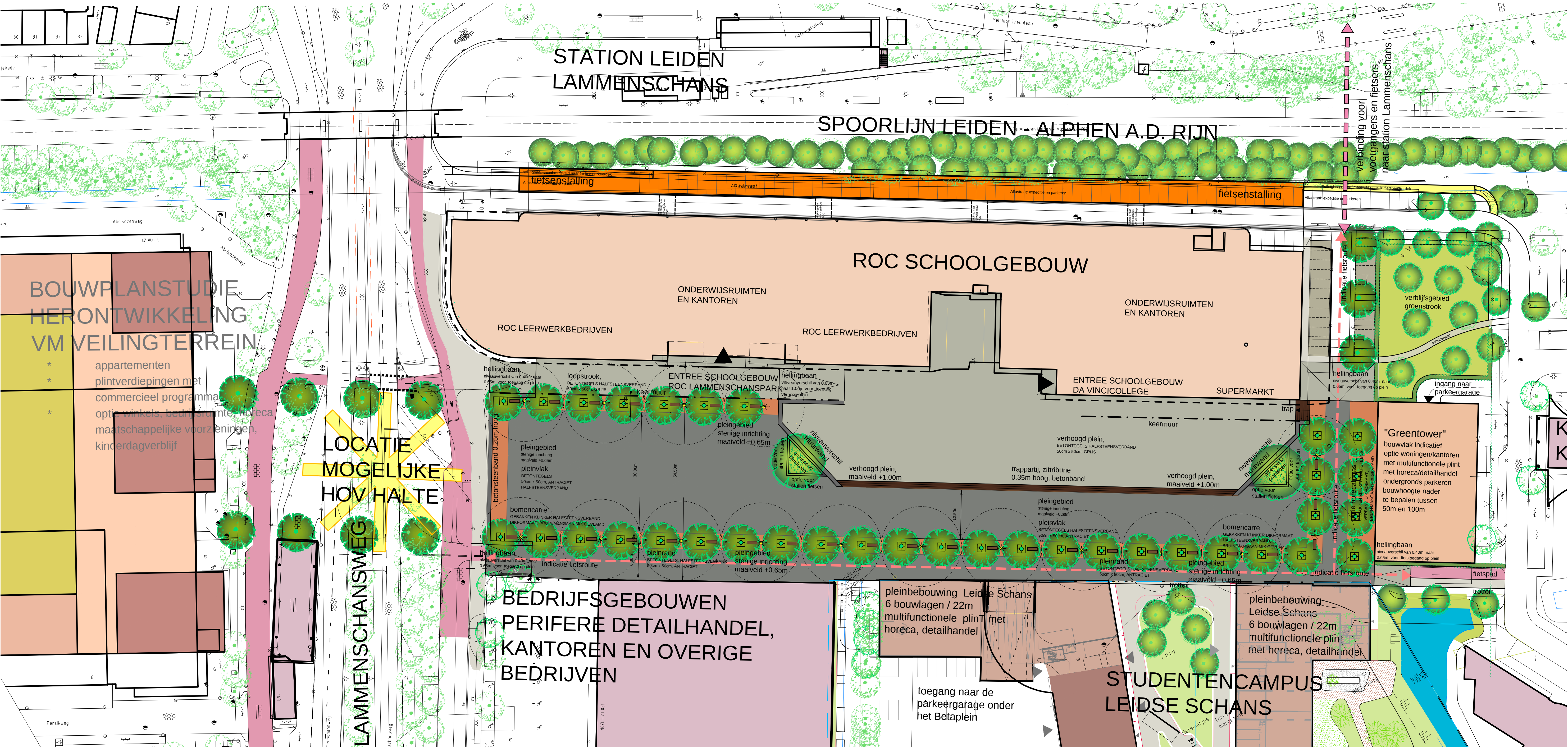
1	Artikel 3.4 is aangepast, zodat voor alle toegestane evenementen een maximaal bezoekersaantal van 1200 personen geldt. Per jaar zijn in tegenstelling tot de aanvankelijke regeling maximaal twee evenementendagen in categorie 2a en twee evenementendagen in categorie 2b toegestaan. Daarnaast is een extra lid toegevoegd dat erop ziet dat slechts twee evenementendagen per jaar mogen duren tot 24:00 en dat voor alle andere evenementen een eindtijd van 20:00 uur geldt. In een tweede toegevoegd lid is bepaald dat evenementen uitsluitend mogen plaatsvinden in het weekend (zaterdag en zondag), tijdens feestdagen en tijdens de officiële zomervakantie voor scholen in Nederland-Midden.
2	Aan artikel 3 is een lid (lid 3.5) toegevoegd dat erop ziet dat B&W nadere eisen kunnen stellen aan de positionering van horecaterrassen, wanneer dat vanuit de bereikbaarheid en verkeersveiligheid voor langzame verkeersstromen over het plein noodzakelijk is.

5.4 Verbeelding

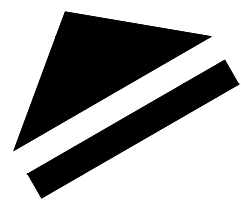
1	De contour van de functieaanduiding 'evenemententerrein' is aangepast naar aanleiding van het actuele pleinontwerp.
---	---

Bijlagen:

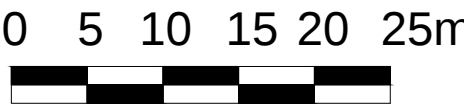
1. Concept inrichtingsschets Bètaplein januari 2013
2. Definitief ontwerp Bètaplein
3. Inrichtingstekening Bètaplein met beoogde locatie podium
4. Akoestisch onderzoek industrielawaai vanwege evenementen, bureau SAB, d.d. 28 augustus 2014
5. Ontwerpstudie Gammablok, Soeters Van Eldonk architecten, d.d. 24 juni 2014



Noord



Schaal 1:500



Gemeente Leiden
Afdeling Ruimte- en Milieubeleid

ROC LAMMENSCHANS PARK

Inrichtingplan openbare ruimte

Betaplein - inrichtingsschets

AG 21092012 - A1L
ROC_LMP Betaplein_fietsenstal 2d studie jan 2013.dwg
Wijz. 1: 04 10 2012 fasering
Wijz. 2: 08 10 2012 Veilingterrein, bouwoptie, inrichting
Wijz. 3: 23 11 2012 Inrichting, groenstructuur
Wijz. 4: 03 12 2012 variant stenen plein
Wijz. 5: 11 12 2012 Variant stenen plein
Wijz. 6: 07 01 2013 Uitwerking

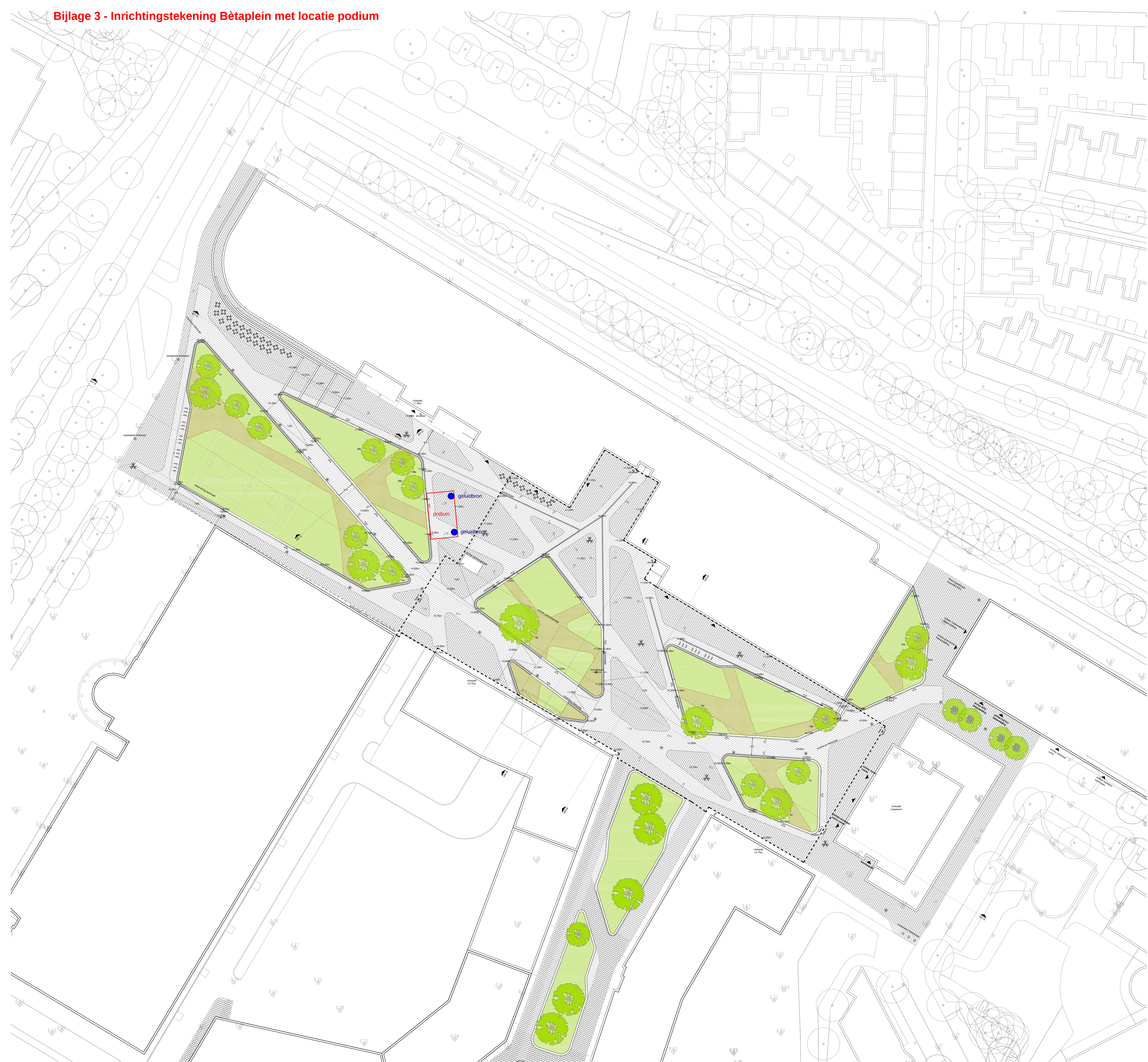
WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN!
GEEN RECHTEN AAN TE ONTLENEN!
Schoolgebouw ROC Lammenschanspark
zoals gerealiseerd.

Contour Leidse Schans zoals in het
voortontwerp bestemmingsplan is opgenomen;
inrichting indicatief uit Planboek Leidse Schans

Betaplein: inrichtingsschets



Bijlage 3 - Inrichtingstekening Bètaplein met locatie podium



schema

noordpijl



mecanoo
architecten bv
P.O. Box 3277, 2601 DG Delft, The Netherlands
Oude Delft 203, 2611 HD Delft, The Netherlands
Phone +31 (0)15-2798100, Fax +31 (0)15-2798111
www.mecanoo.nl

opdrachtgever
Gemeente Leiden

projectnaam

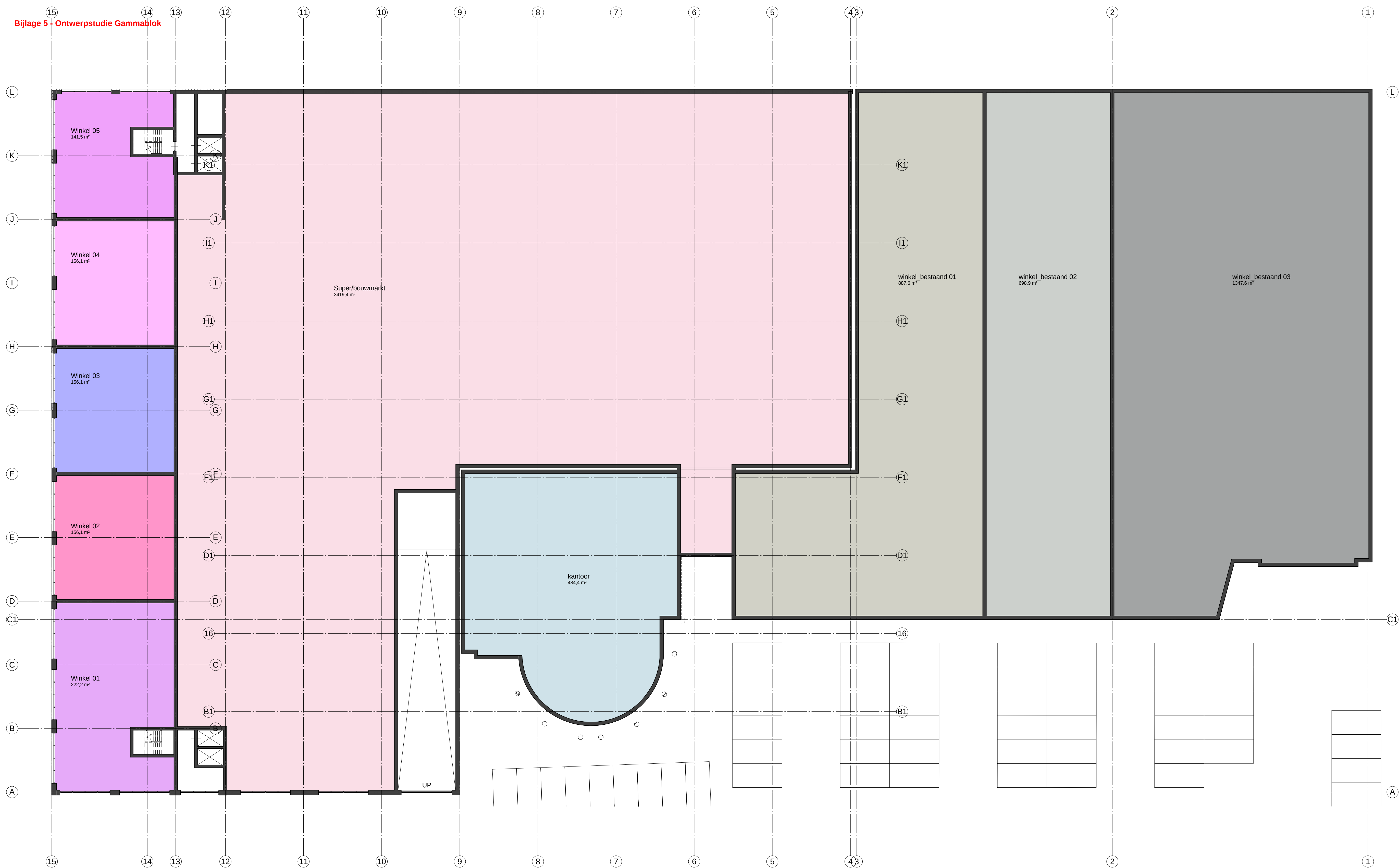
Betaplein

tekeningonderdeel

Terrein Ontwerp

datum	tekeningstatus	autocad tekeningnaam
02-07-2014	DEFINITIEF	A631-VO-901-betaplein
wijzigingen		

projectfase	schaal / formaat	werknummer	tekeningnummer
Voorontwerp	1:500 op A1 1:1000 op A3	A631	VO-901



200

Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam

Soeters Van Eldonk architecten

* (020) 624 29 39 * (020) 624 69 28 * arch@soetersvaneldonk.nl * www.soetersvaneldonk.nl

Ondraaggever
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP

Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017

Fase
SO

Onderwerp
Beganegrond

Status
SVZ

Schaal
1:200

Datum
24-06-2014

Datum gewijzigd

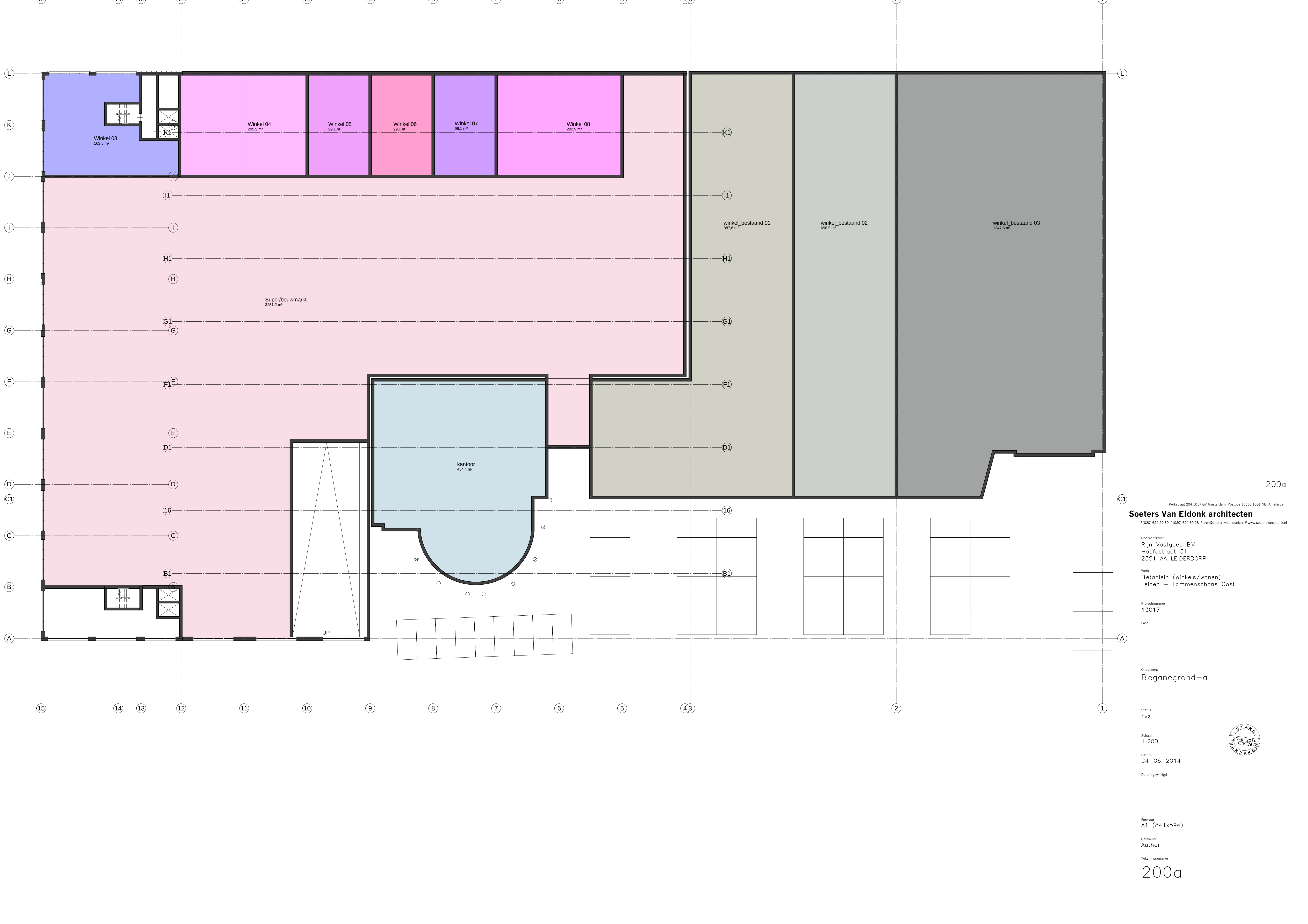
Formaat
A1 (841x594)

Getekend
DvdB

Tekeningnummer

200





200a

Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam

Soeters Van Eldonk architecten

* (020) 624 29 39 * (020) 624 69 28 * arch@soetersvaneldonk.nl * www.soetersvaneldonk.nl

Opdrachtgever
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP

Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017

Fase

Onderwerp
Beganegrond-a

Status
SVZ

Schaal
1:200

Datum
24-06-2014

Datum gewijzigd

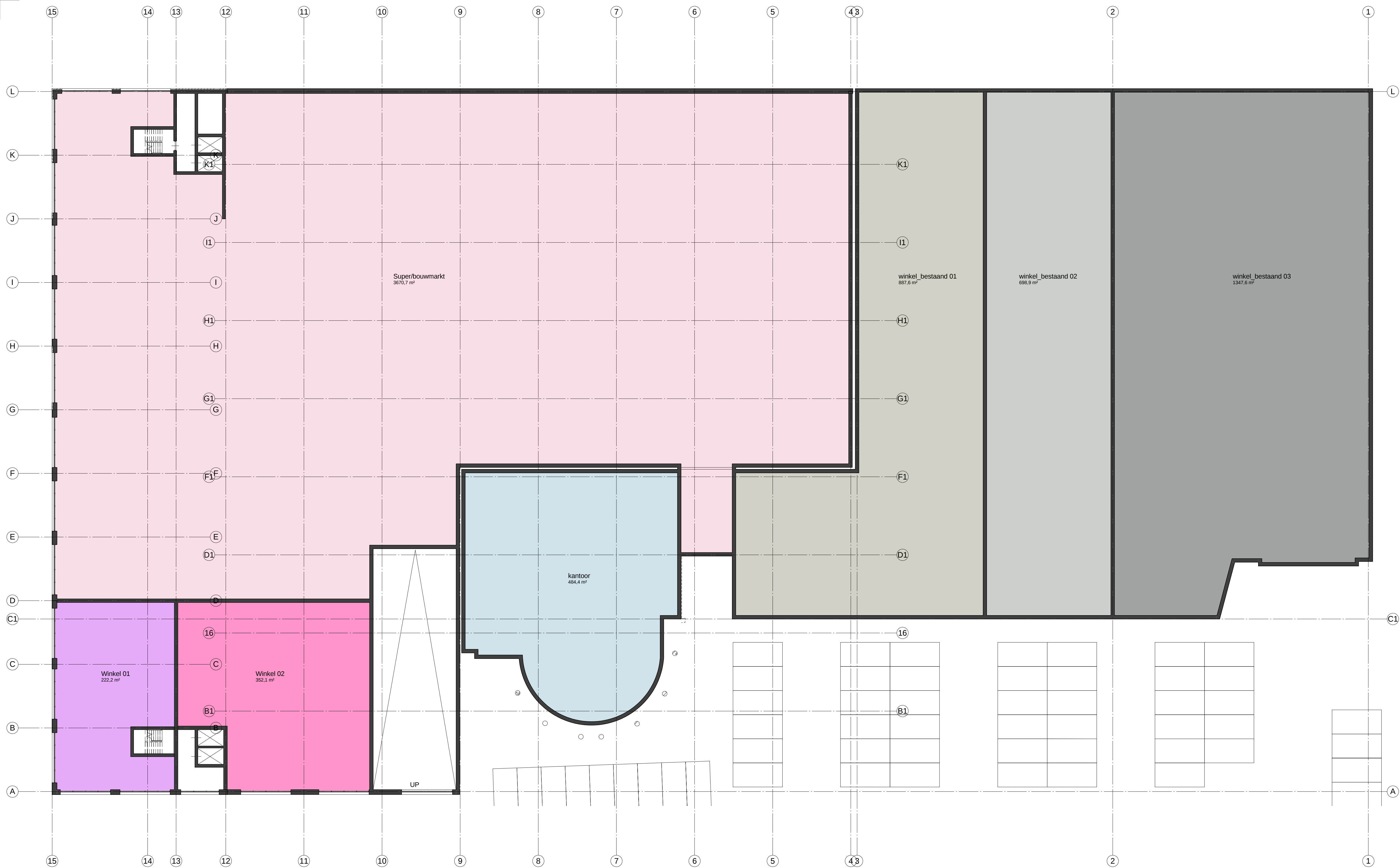
Formaat
A1 (841x594)

Getekend
Author

Tekeningnummer

200a





200b

Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam

Soeters Van Eldonk architecten

* (020) 624 29 39 * (020) 624 69 28 * arch@soetersvaneldonk.nl * www.soetersvaneldonk.nl

Opdrachtgever
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP

Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017

Fase

Onderwerp
Beganegrond–b

Status
SVZ

Schaal
1:200

Datum
24–06–2014

Datum gewijzigd

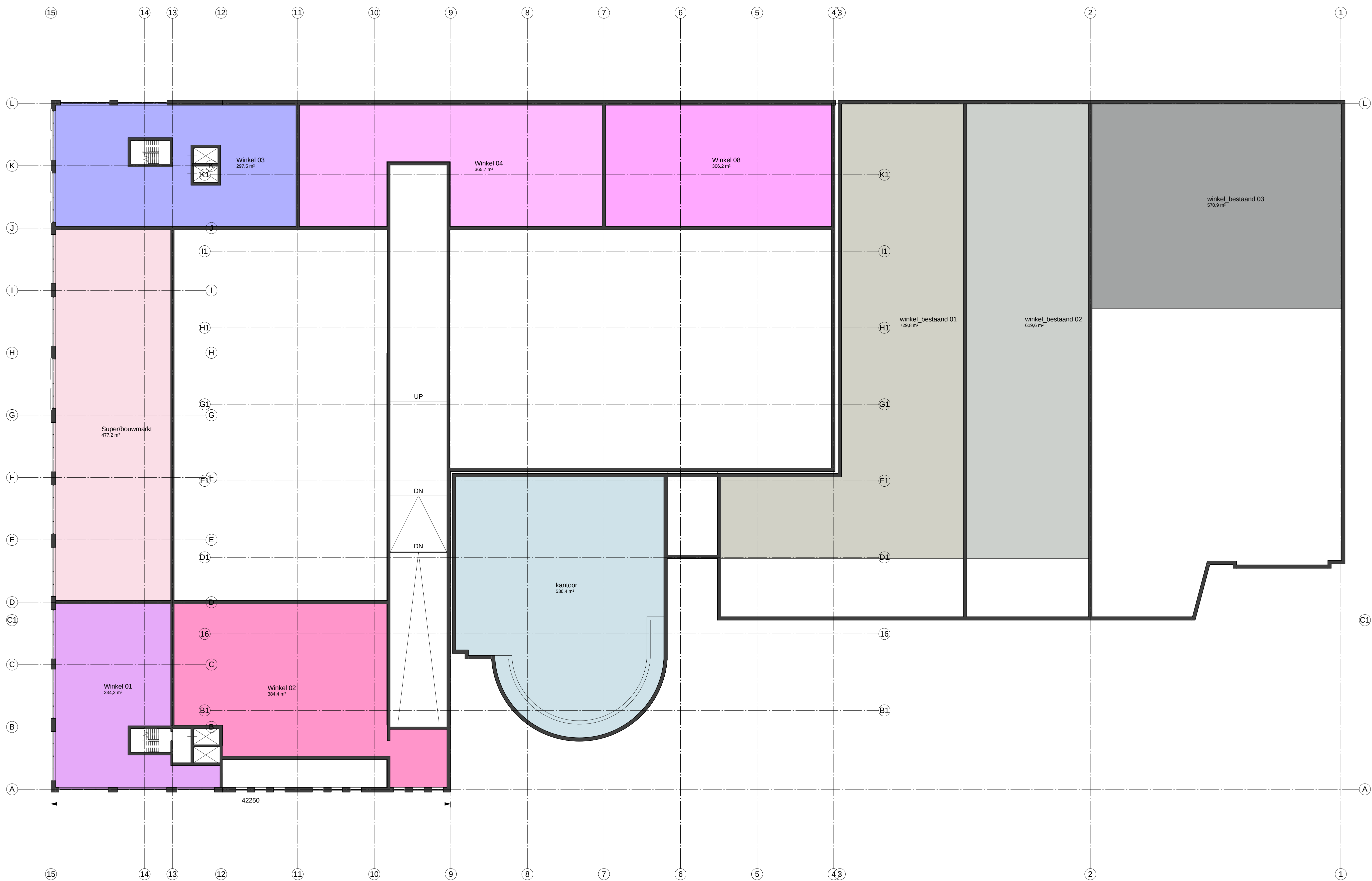
Formaat
A1 (841x594)

Getekend
Author

Tekeningnummer

200b





Soeters Van Eldonk architecten
Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam
* (020) 624 29 39 * (020) 624 69 28 * arch@soetersvaneldonk.nl * www.soetersvaneldonk.nl

Opdrachtgever
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP
Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017

Fase
SO

Onderwerp
Eerste Verdieping

Status
SVZ

Schaal
1:200

Datum
24-06-2014

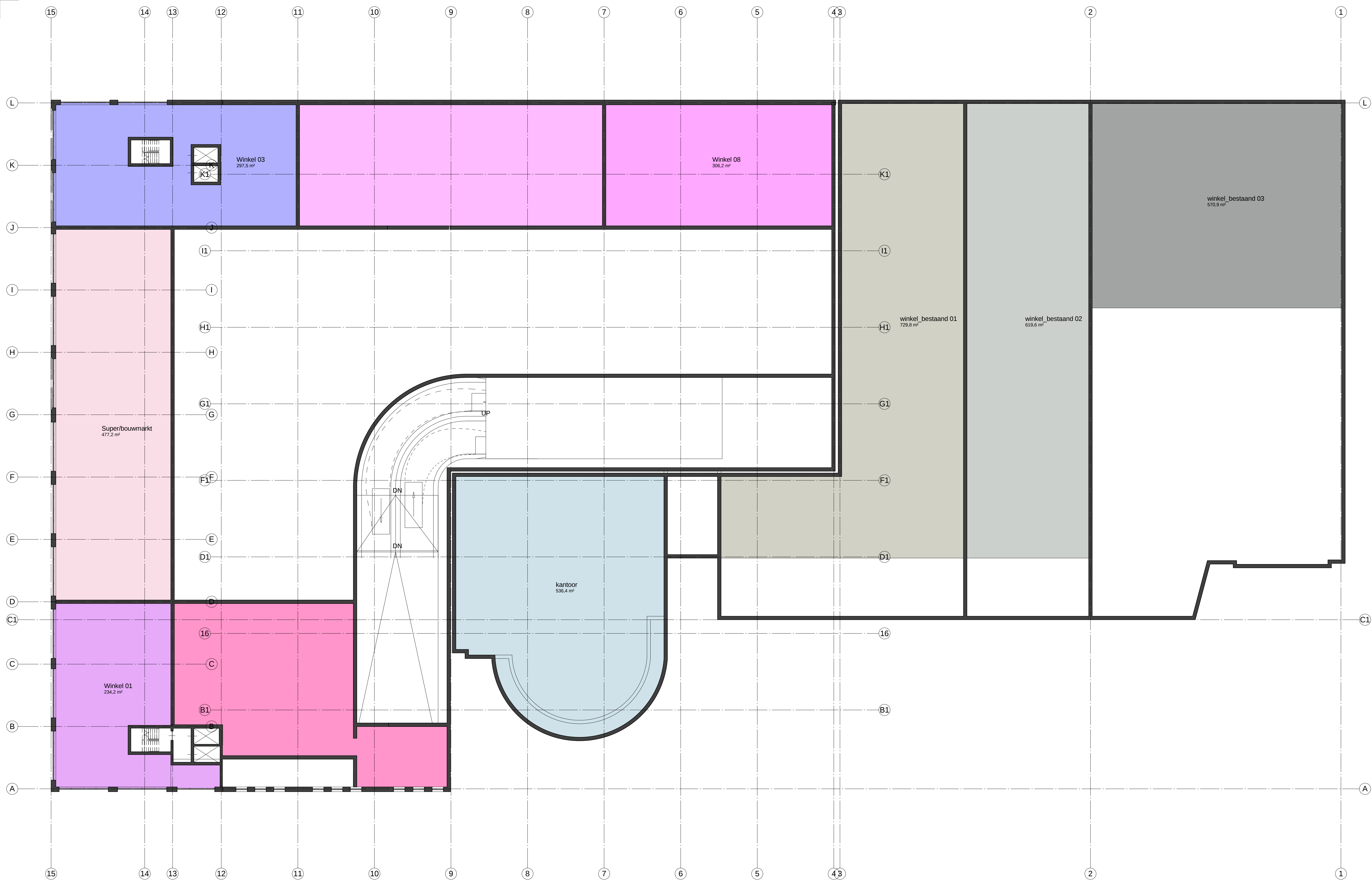
Datum gewijzigd

Formaat
A1 (841x594)

Getekend
DvdB

Tekeningnummer





201a

Soeters Van Eldonk architecten
Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam
* (020) 624 29 39 * (020) 624 69 28 * arch@soetersvaneldonk.nl * www.soetersvaneldonk.nl

Opdrachtgever
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP
Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017
Fase

Onderwerp
Eerste Verdieping-a

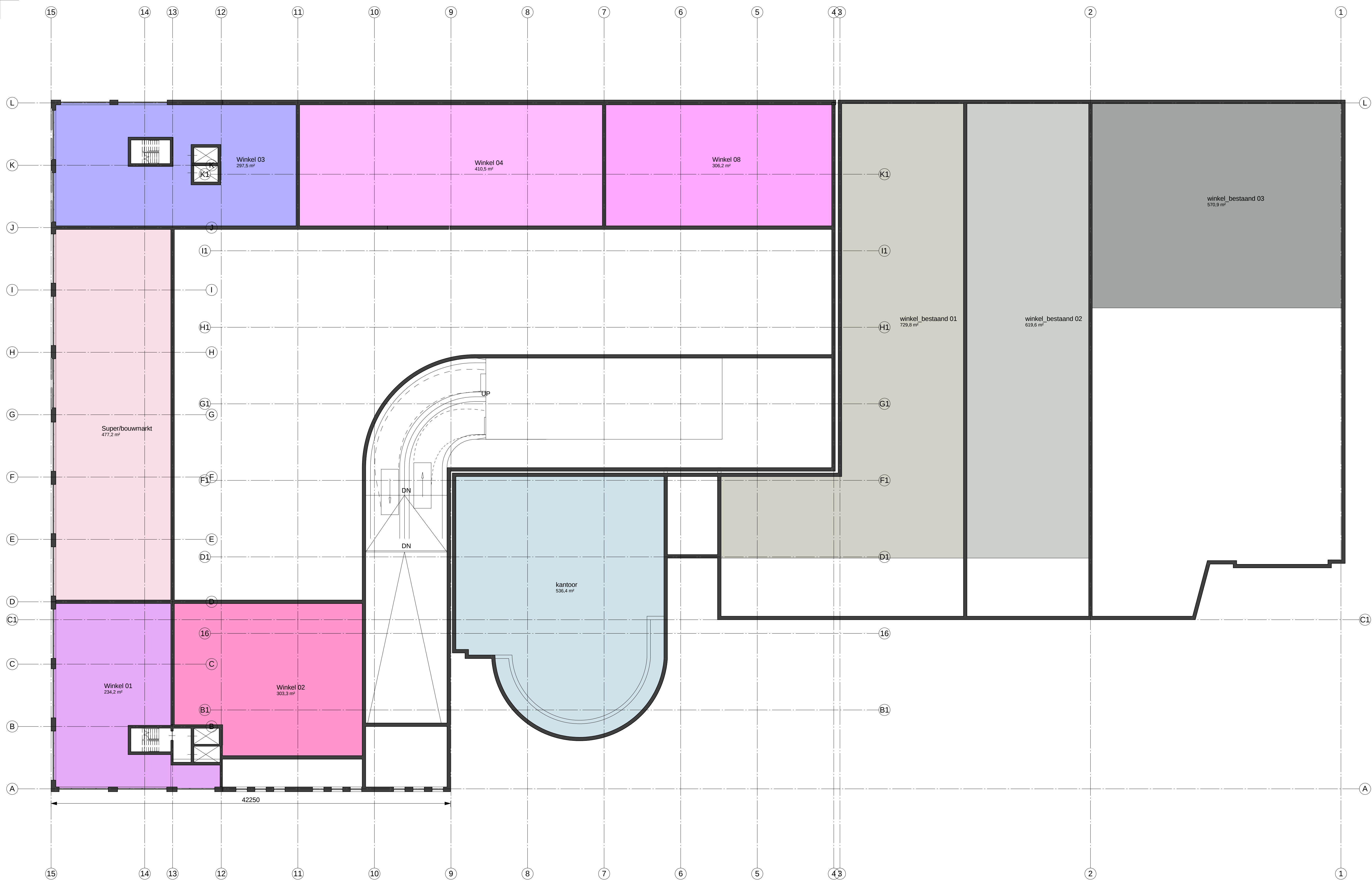
Status
SVZ

Schaal
1:200
Datum
24-06-2014
Datum gewijzigd

Formaat
A1 (841x594)
Getekend
Author
Tekeningnummer

201a





201b

Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam

Soeters Van Eldonk architecten

* (020) 624 29 39 * (020) 624 69 28 * arch@soetersvaneldonk.nl * www.soetersvaneldonk.nl

Opdrachtgever
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP

Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017

Fase

Onderwerp
Eerste Verdieping-b

Status
SVZ

Schaal
1:200

Datum
24-06-2014

Datum gewijzigd

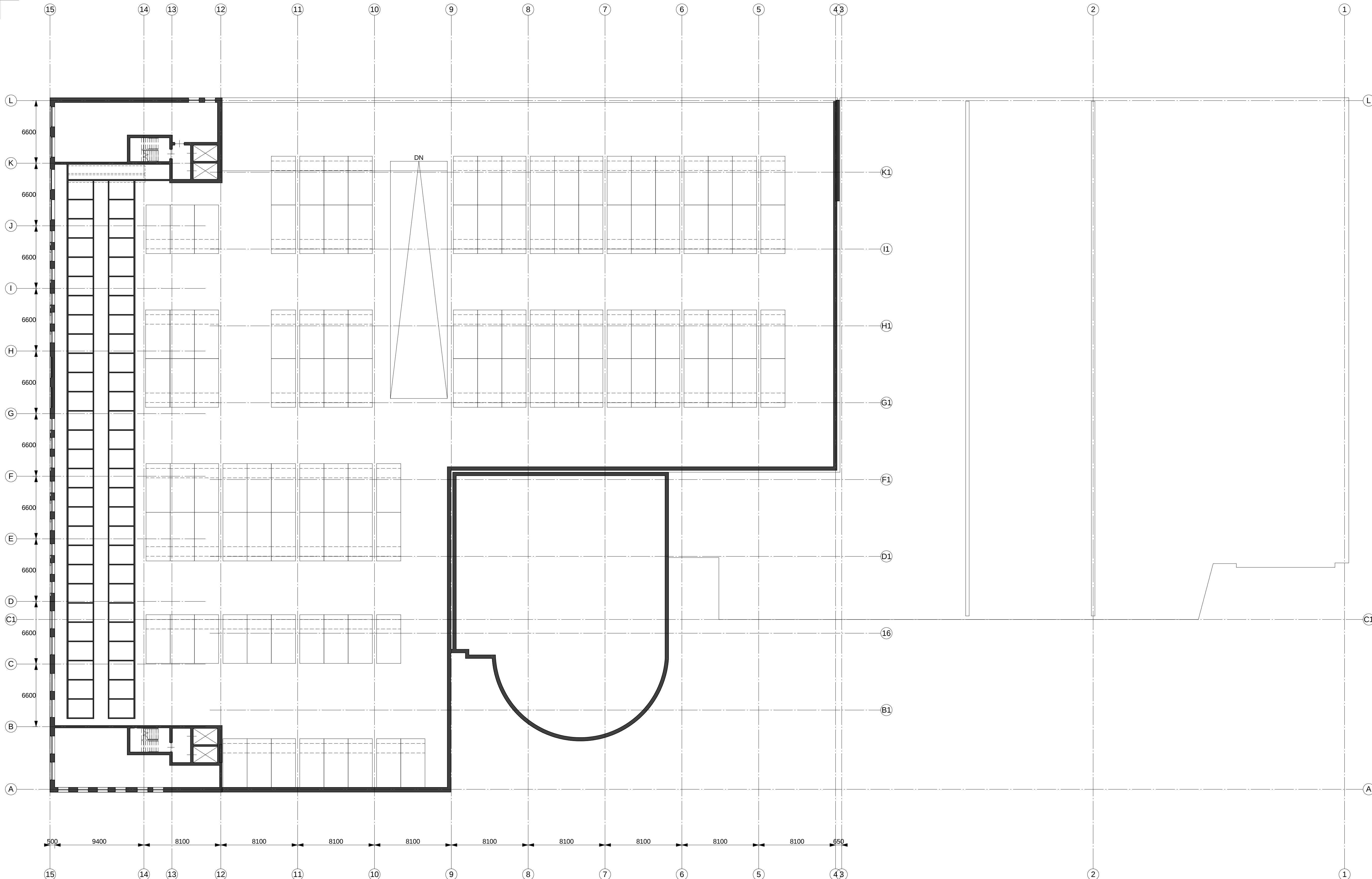
Formaat
A1 (841x594)

Getekend
Author

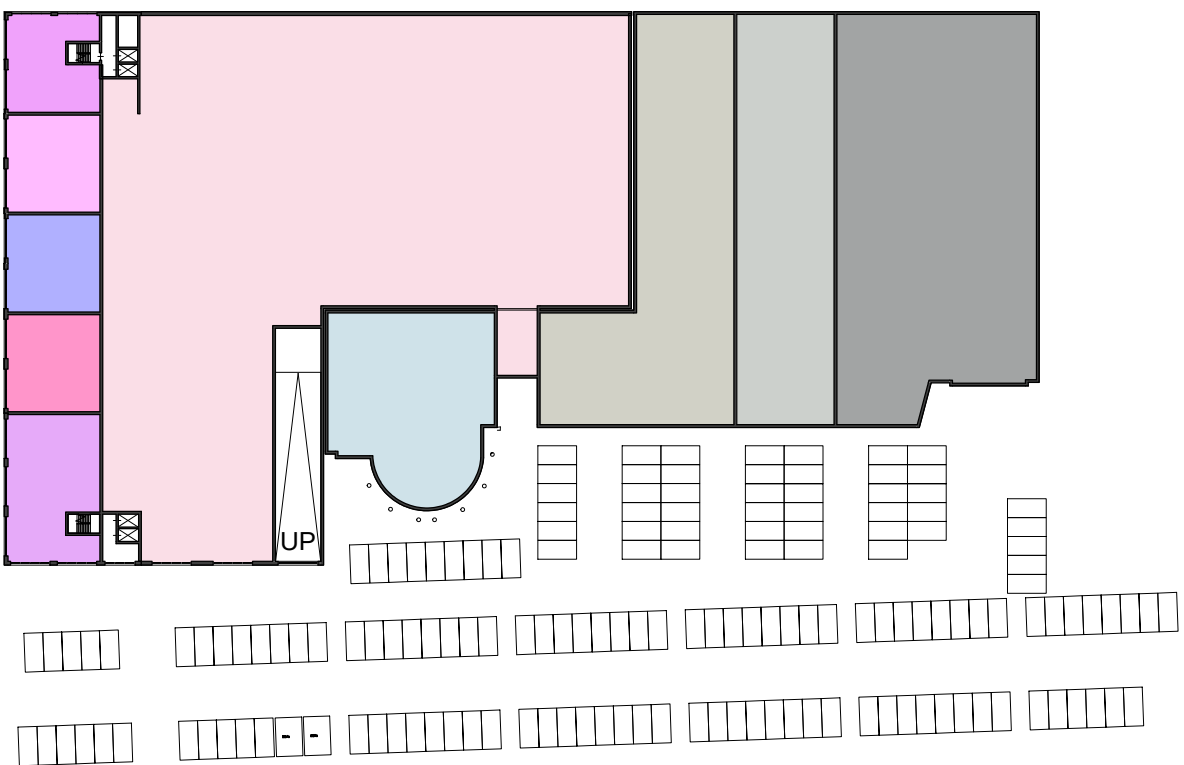
Tekeningnummer

201b





144 Parkeerplaatsen op het maaiveld
1:1000



202

Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam

Soeters Van Eldonk architecten

* (020) 624 29 39 * (020) 624 69 28 * arch@soetersvaneldonk.nl * www.soetersvaneldonk.nl

Ondrachtgever
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP

Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017

Fase
SO

Onderwerp
Tweede Verdieping

Status
SVZ

Schaal
1:200

Datum
24-06-2014

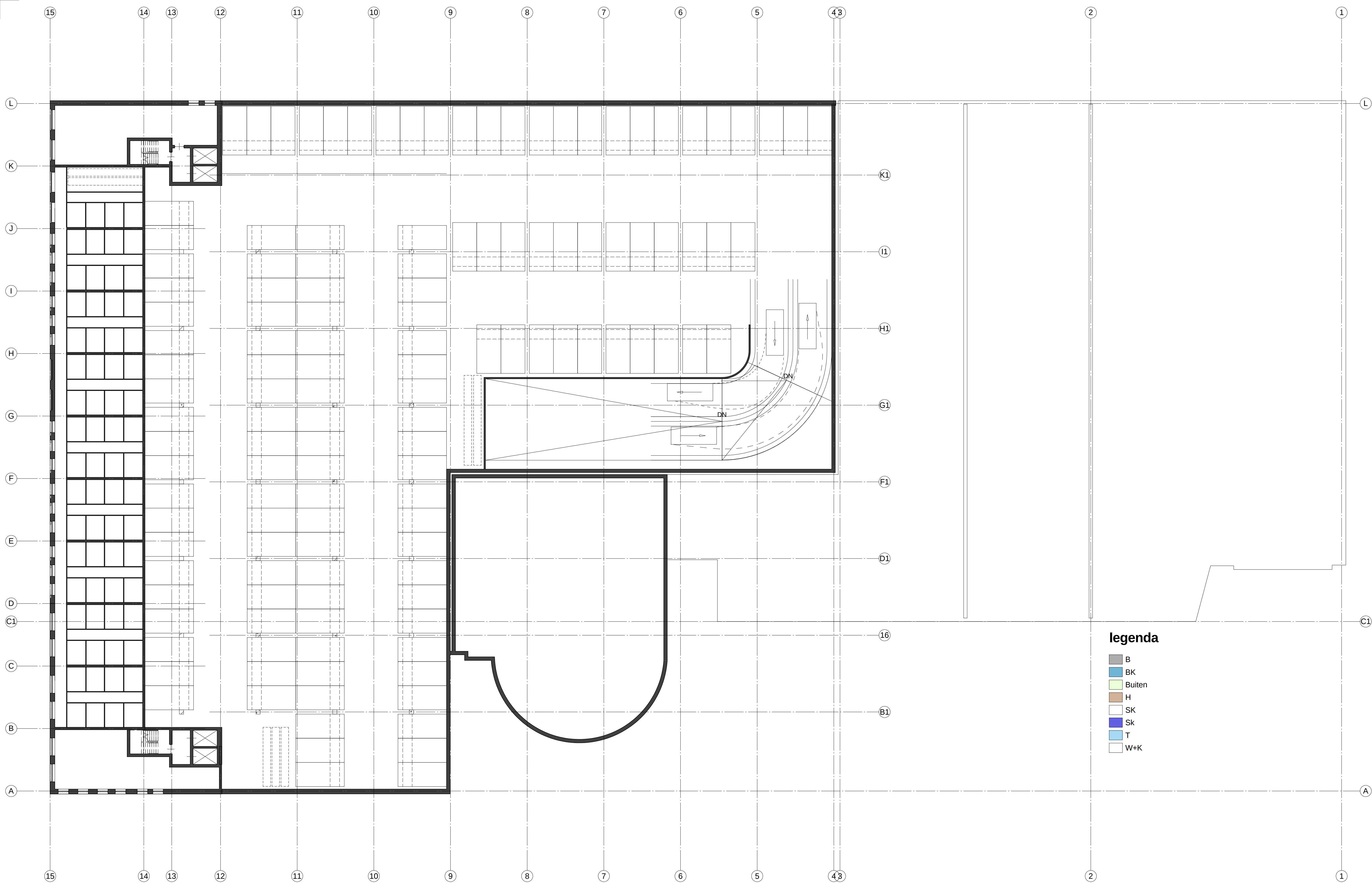
Datum gewijzigd

Formaat
A1 (841x594)

Getekend
DvdB

Tekeningnummer
202





202a

Soeters Van Eldonk architecten
Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam
*(020) 624 29 39 *(020) 624 69 28 *arch@soetersvaneldonk.nl *www.soetersvaneldonk.nl

Ondraaggever
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP
Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017
Fase
SO

Onderwerp
Tweede Verdieping-a

Status
SVZ

Schaal
1:200
Datum
24-06-2014

Datum gewijzigd

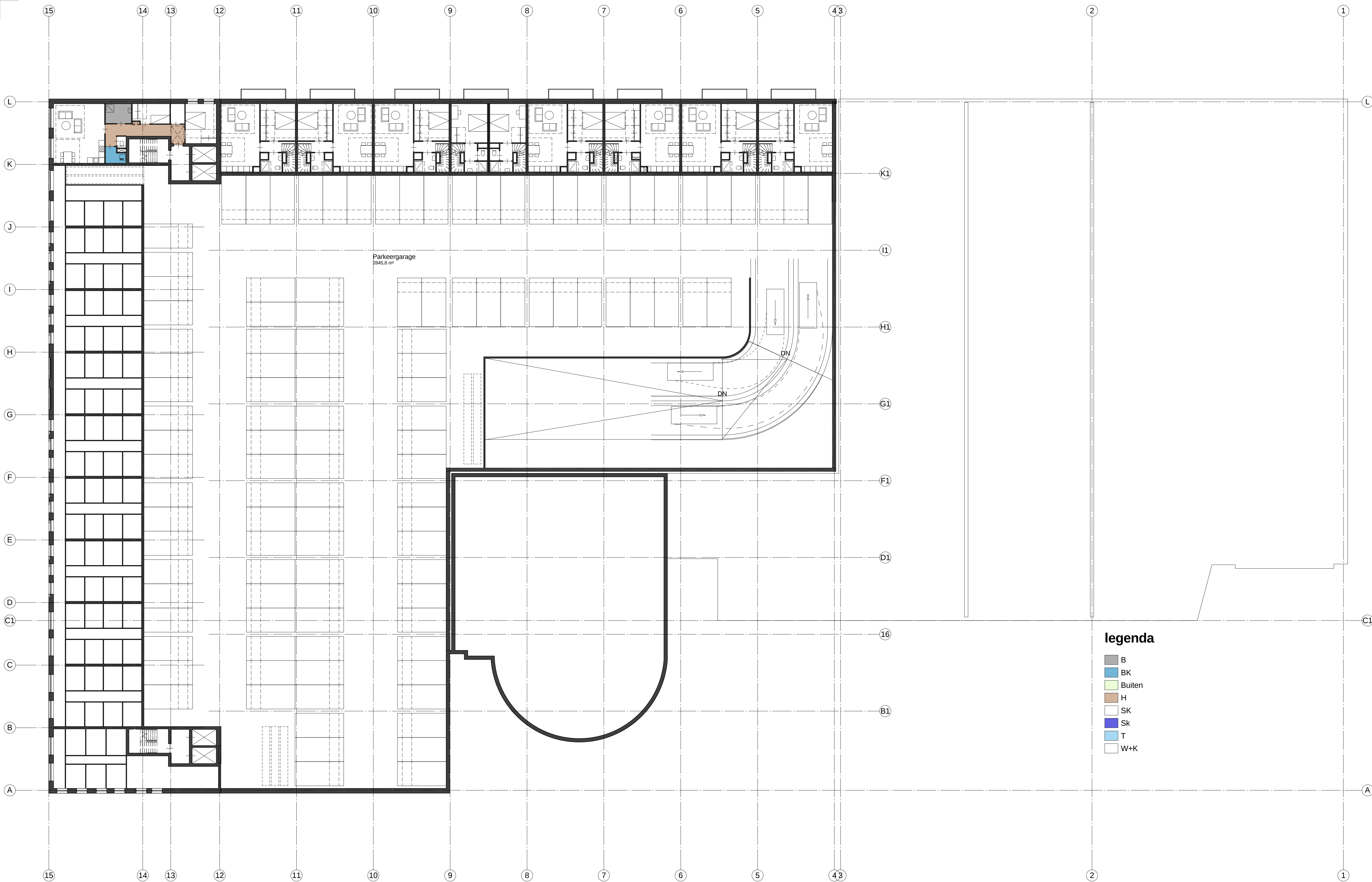
Formaat
A1 (841x594)

Getekend
DvdB

Tekeningnummer

202a





legenda

- B
- BK
- Buiten
- H
- SK
- Sk
- T
- W+K

Woningen

1 stuks Hoek appartement a GBO 84m2
8 stuks Appartement aan straat over 1,5 laag a GBO 84m2
9 stuks Totaal

202b

Soeters Van Eldonk architecten

Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam
*(020) 624 29 39 *(020) 624 69 28 *arch@soetersvaneldonk.nl *www.soetersvaneldonk.nl

Ondrachtgave
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP

Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017

Fase

Onderwerp
Tweede Verdieping-b

Status
SVZ

Schaal
1:200

Datum
24-06-2014

Datum gewijzigd

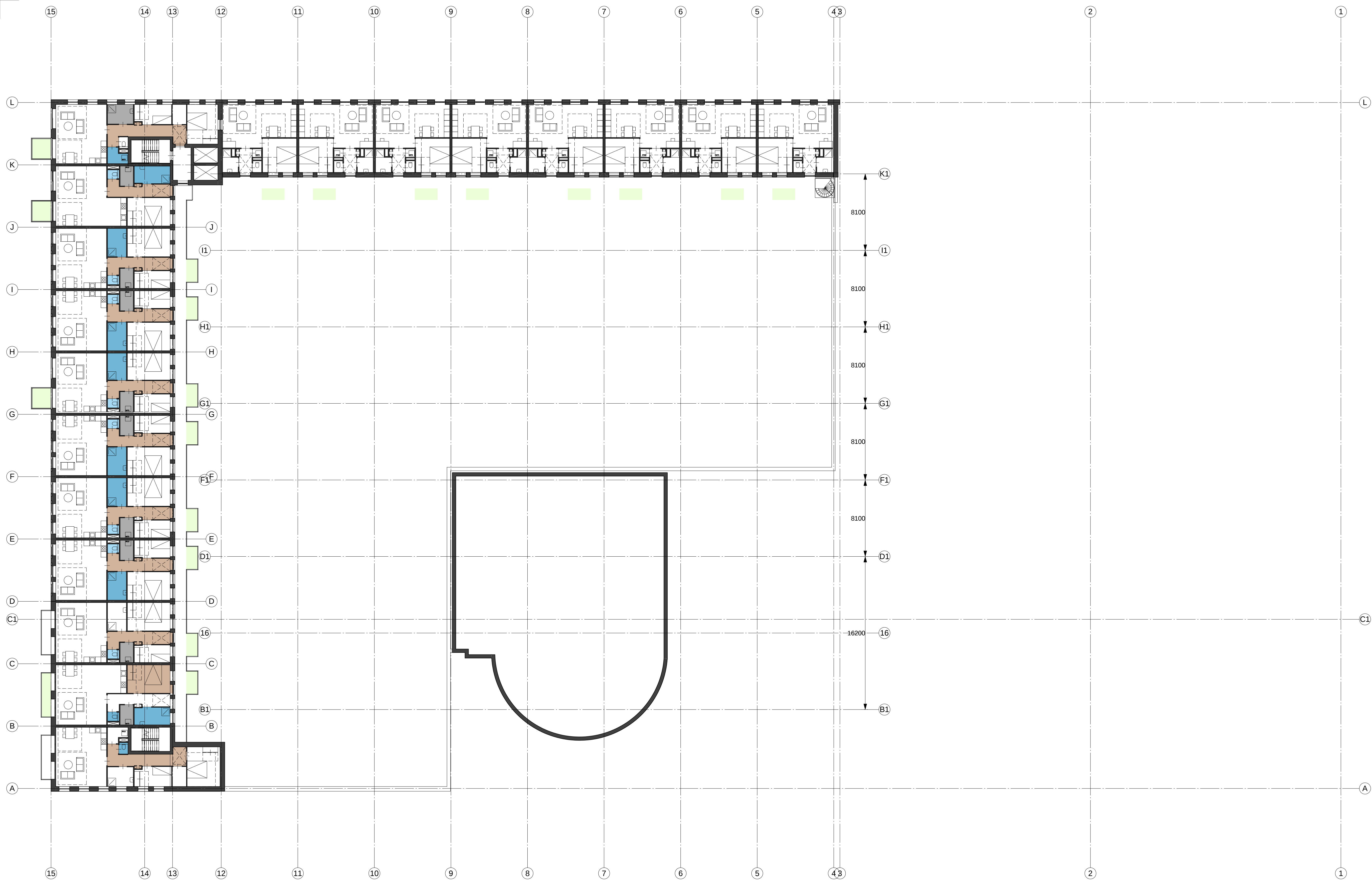
Formaat
A1 (841x594)

Getekend
Author

Tekeningnummer

202b





Woningen

2 stuks Hoek appartement a GBO 84m2
9 stuks Appartement aan plein a GBO 76m2
8 stuks Appartement aan straat over 1 stramien a GBO 56m2
19 stuks Totaal

203

Soeters Van Eldonk architecten
Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam
*(020) 624 29 39 *(020) 624 69 28 *arch@soetersvaneldonk.nl *www.soetersvaneldonk.nl

Ondrachtgave
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP

Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017

Fase
SO

Onderwerp
Derde Verdieping

Status
SVZ

Schaal
1:200

Datum
24-06-2014

Datum gewijzigd

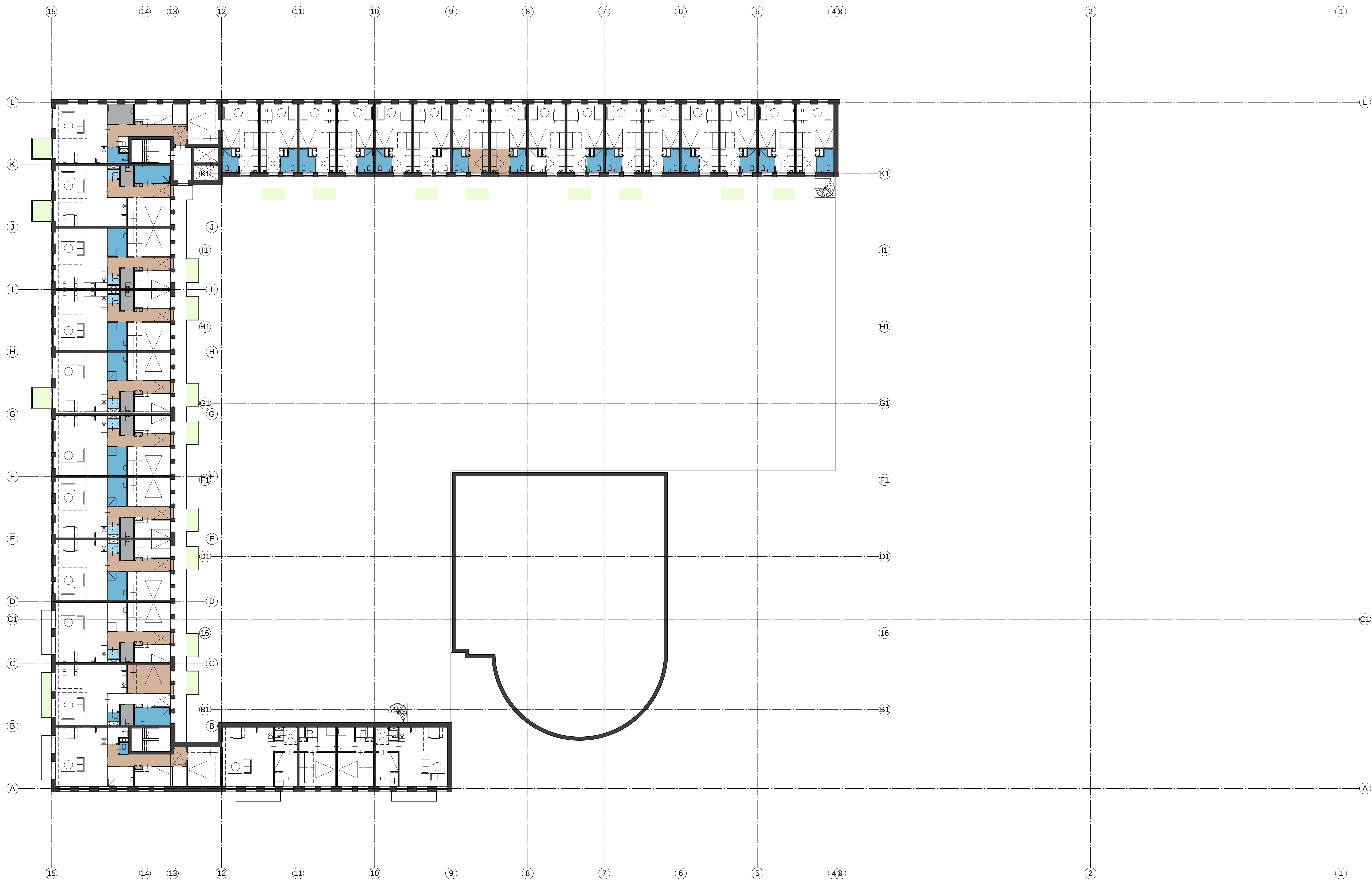
Formaat
A1 (841x594)

Getekend
DvdB

Tekeningnummer

203





Woningen

2 stuks Hoek appartement a GBO 84m2
9 stuks Appartement aan plein a GBO 76m2
2 stuks Appartement op kop a GBO 73m2
16 stuks Appartement aan straat over 0,5 stramien a GBO 27m2
29 stuks Totaal

203a

Soeters Van Eldonk architecten
Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam
*(020) 624 29 39 *(020) 624 69 28 *arch@soetersvaneldonk.nl *www.soetersvaneldonk.nl

Oprichtingsgereguleerder
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP

Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017

Fase

Onderwerp
Derde Verdieping-a

Status
SVZ

Schaal
1:200

Datum
24-06-2014

Datum gewijzigd

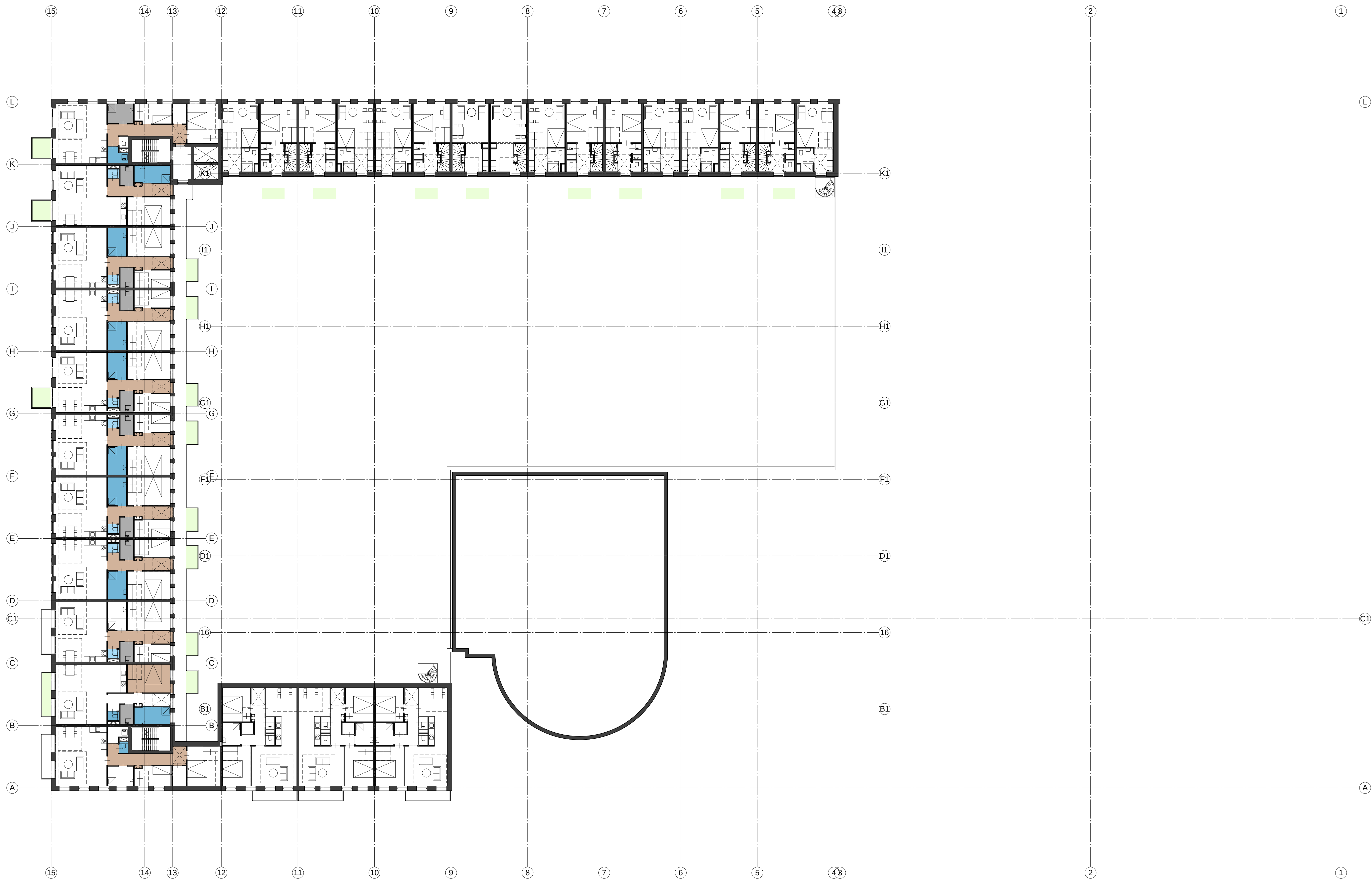
Formaat
A1 (841x594)

Getekend
Author

Tekeningnummer

203a





Woningen

2 stuks Hoek appartement a GBO 84m2
9 stuks Appartement aan plein a GBO 76m2
3 stuks Appartement op kop a GBO 81m2
8 stuks Appartement aan straat 1,5 laag GBO 84m2 (zie 202b)
8 stuks Appartement aan straat over 0,5 stramien a GBO 27m2
30 stuks Totaal

203b

Soeters Van Eldonk architecten
Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam
*(020) 624 29 39 *(020) 624 69 28 *arch@soetersvaneldonk.nl *www.soetersvaneldonk.nl

Ondraaggever
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP

Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017

Fase
SO

Onderwerp
Derde Verdieping-b

Status
SVZ

Schaal
1:200

Datum
24-06-2014

Datum gewijzigd

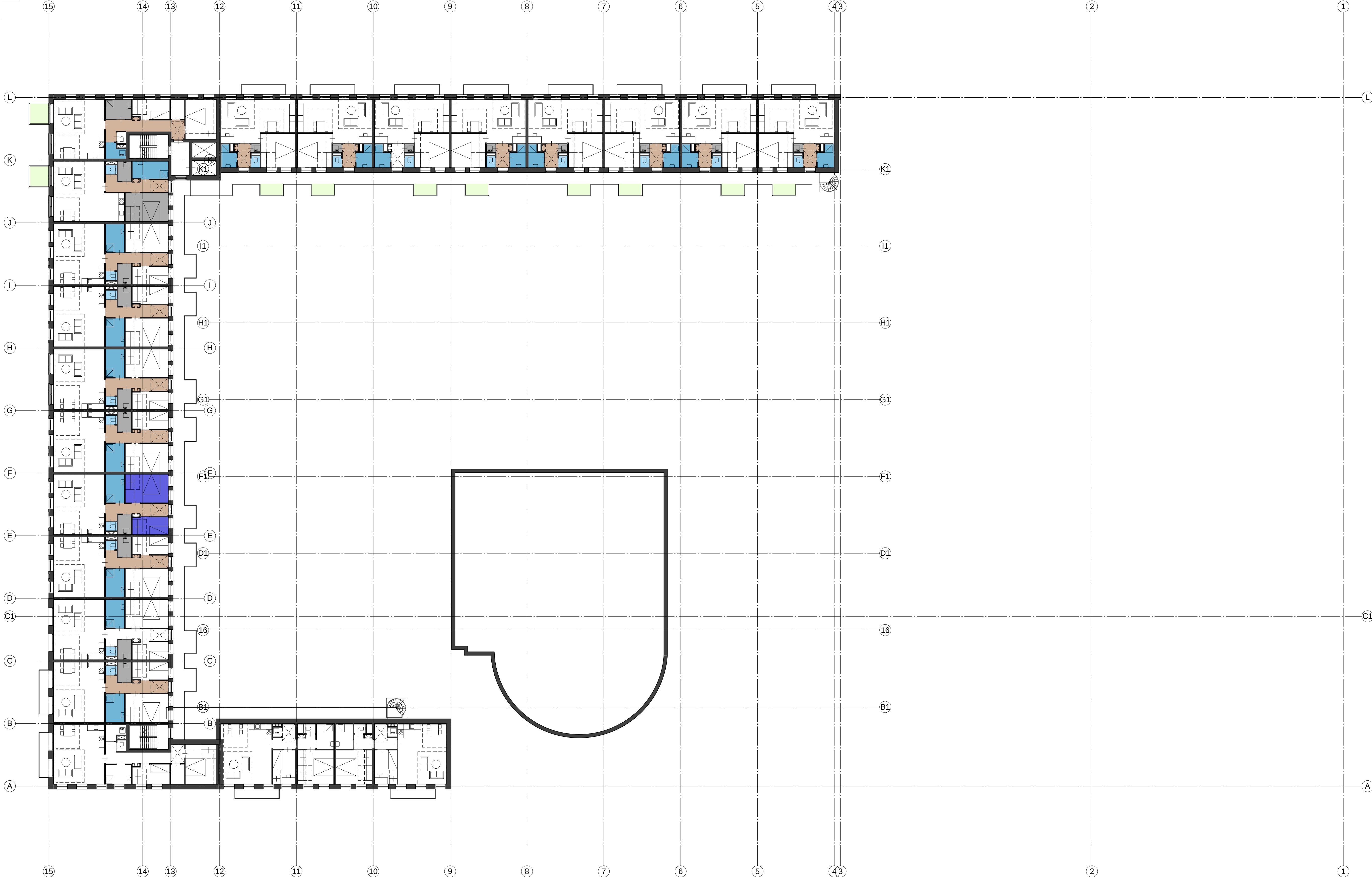
Formaat
A1 (841x594)

Getekend
DvdB

Tekeningnummer

203b





Woningen

2 stuks Hoek appartement a GBO 84m2
9 stuks Appartement aan plein a GBO 76m2
2 stuks Appartement op kop a GBO 72m2
8 stuks Appartement aan straat 1 stramien a GBO 56m2
21 stuks Totaal

Alleen de 11 appartementen aan het plein
ook op verdieping 5,6 en eventueel 7

Soeters Van Eldonk architecten

Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam
*(020) 624 29 39 *(020) 624 69 28 *arch@soetersvaneldonk.nl *www.soetersvaneldonk.nl

Oprachtgever
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP

Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017

Fase

Onderwerp
Vierde Verdieping--a

Status
SVZ

Schaal
1:200

Datum
24-06-2014

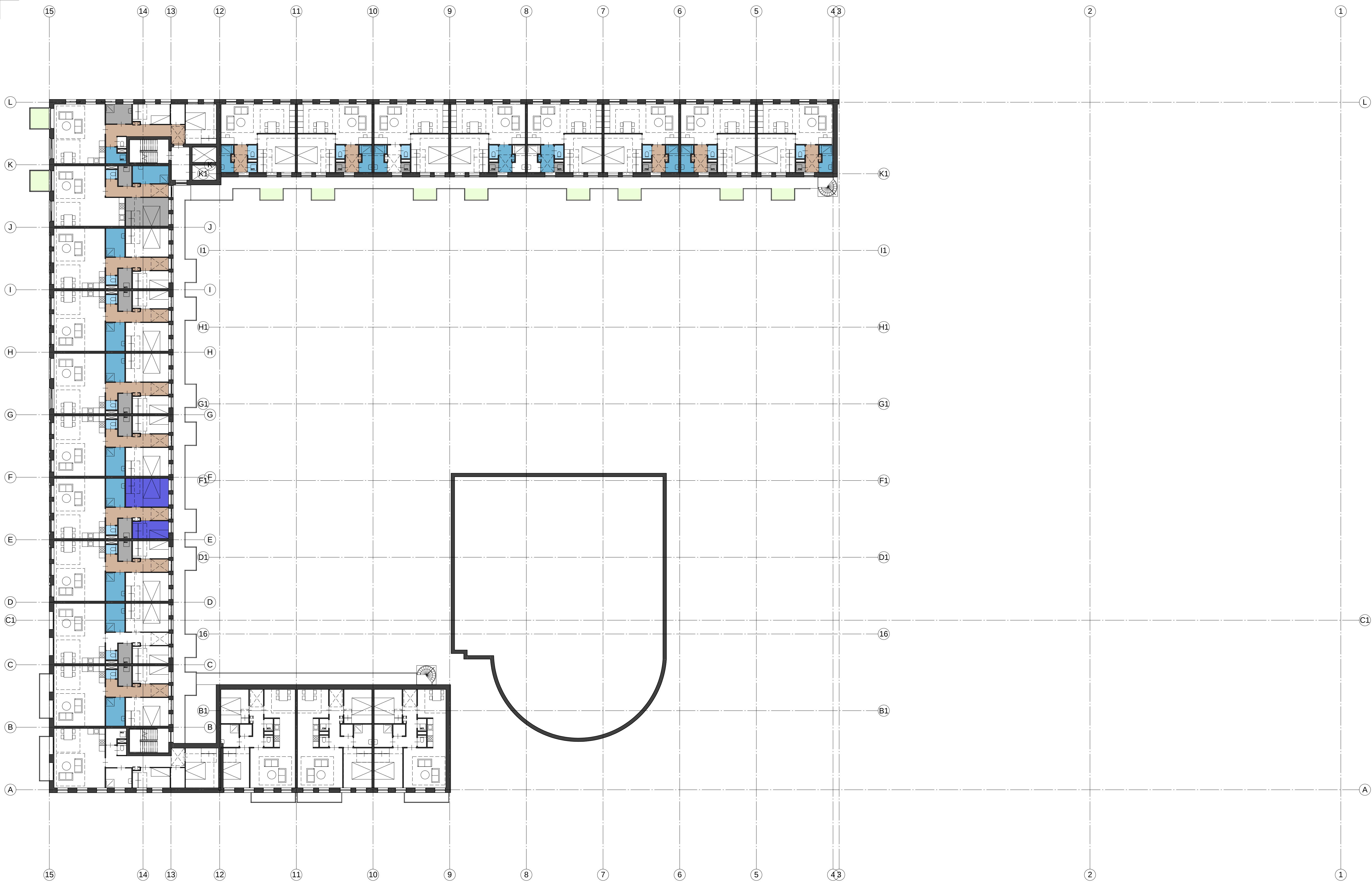
Datum gewijzigd

Formaat
A1 (841x594)

Getekend
Author

Tekeningnummer
204a





Woningen

2 stuks Hoek appartement a GBO 84m2
9 stuks Appartement aan plein a GBO 76m2
3 stuks Appartement op kop a GBO 82m2
8 stuks Appartement aan straat 1 stramien a GBO 56m2
22 stuks Totaal

Alleen de 11 appartementen aan het plein
ook op verdieping 5,6 en eventueel 7

C1 Soeters Van Eldonk architecten

Kerkstraat 204 1017 GV Amsterdam Postbus 15550 1001 NB Amsterdam
*(020) 624 29 39 *(020) 624 69 28 *arch@soetersvaneldonk.nl *www.soetersvaneldonk.nl

Opdrachtgever
Rijn Vastgoed BV
Hoofdstraat 31
2351 AA LEIDERDORP

Werk
Betaplein (winkels/wonen)
Leiden – Lammenschans Oost

Projectnummer
13017

Fase

Onderwerp
Vierde Verdieping—b

Status
SVZ

Schaal
1:200

Datum
24-06-2014

Datum gewijzigd

Formaat
A1 (841x594)

Getekend
Author

Tekeningnummer

204b



