

RAADSVOORSTEL 14.0143

Rv. nr.: 14.0143

B en W-besluit d.d.: 16-12-2014

B en W-besluit nr.: 14.1164

Naam programma:

Bereikbaarheid

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan OBSP

Aanleiding:

Naar aanleiding van het doorlopen van de zienswijzenfase en de daarbij ingediende zienswijzen, dient de gemeenteraad een besluit te nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan OBSP.

Doel:

In het bestemmingsplan OBSP wordt het project Ontsluiting Bio Science Park, inclusief aanleg van de ongelijkvloerse kruising aan de Plesmanlaan, juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Kader:

Project Ontsluiting Bio Science Park (OBSP)

De opdracht voor het project OBSP is uitgewerkt in het Kaderbesluit (Rv. nr. 10.0123), dat in december 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is de opgave voor het project OBSP gedefinieerd en zijn de middelen geregeld voor de voorbereiding en begeleiding van de aanbesteding.

Vervolgens heeft het college in mei 2012 ingestemd met de start van de aanbestedingsprocedure van het project, onder voorbehoud van de vaststelling van de tracékeuze voor de Rijnlandroute door de provincie Zuid-Holland. Op 28 juni 2012 is de aankondiging van de aanbesteding gepubliceerd en is de eerste fase van de aanbesteding (de selectiefase) gestart. In oktober 2012 heeft het college het selectiebesluit genomen, waarbij vier marktpartijen zijn geselecteerd voor deelname aan de volgende fase van de aanbesteding, de dialoofase. Met het Uitvoeringsbesluit van 10 oktober 2013 (Rv. nr. 13.0096) heeft de gemeenteraad de scope en het uitvoeringskrediet voor de realisatie van het project OBSP vastgesteld.

Na het doorlopen van de concurrentiegerichtte dialoog (aanbestedingsprocedure), is de opdracht voor het project OBSP in juni 2014 definitief gegund aan de firma Heijmans. Op 15 juli 2014 heeft het college ingestemd met de ondertekening van een aanvullende overeenkomst met de Universiteit Leiden, dat onder meer ziet op de omgang met de grondposities van de Universiteit in relatie tot het project OBSP. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de uitvoering van het project OBSP.

IRPK

Als eerste stap in de bestemmingsprocedure wordt in Leiden normaliter eerst een (wettelijk niet verplicht) voorontwerp bestemmingsplan opgesteld, dat onderworpen kan worden aan inspraak en vooroverleg.

Vanwege de gekozen contracteringsstrategie voor het project OBSP, was er op het moment dat de bestemmingsplanprocedure werd gestart (najaar 2013) nog geen definitief tracéontwerp beschikbaar om een voorontwerp bestemmingsplan op te baseren. Om de inwoners, belanghebbenden en vooroverlegpartners toch de gelegenheid te geven om een reactie in te dienen, is een Integraal Ruimtelijk Planologisch Kader (IRPK) opgesteld voor het project OBSP, als vervanger van het voorontwerp bestemmingsplan. Voor de resultaten van de inspraak en het vooroverleg met betrekking tot het IRPK, wordt verwezen naar het kopje overwegingen.

Structuurvisie Leiden 2025

Twee speerpunten uit de Structuurvisie Leiden 2025 zijn relevant voor het project OBSP: enerzijds de verdere ontwikkeling van het Leiden Bio Science Park en anderzijds de verbetering van de bereikbaarheid. In de Structuurvisie wordt het plan om een ongelijkvloerse kruising te realiseren ook genoemd, om de bereikbaarheid van het Bio Science Park en de rest van Leiden op de lange termijn te kunnen garanderen. Het plan voldoet daarmee aan de Structuurvisie.

In de Structuurvisie wordt verder gesproken over een intensivering van de kantorenstrip langs de Plesmanlaan en de Schipholweg. Dit om de Plesmanlaan te transformeren tot een representatieve stadsentree, met als streefbeeld een "parkway" (een laan geflankeerd door watergangen en groen). Het project OBSP is dus een concrete uitwerking van de Structuurvisie. Het intensiveren van bebouwing langs de Plesmanlaan vormt geen onderdeel van onderhavig bestemmingsplan. In het project wordt er op toegezien dat deze beoogde ontwikkeling niet onnodig beperkt wordt.

Kadernota en Uitvoeringsprogramma Bereikbaarheid

Het project OBSP wordt als specifiek project benoemd om de verkeerscirculatie van de hoofdstructuur van Leiden te verbeteren en voldoet daarmee aan de Kadernota en het Uitvoeringsprogramma Bereikbaarheid.

Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse vigeren het bestemmingsplan Morskwartier (2013, thans onherroepelijk) en het bestemmingsplan Leiden Bio Science Park en Station (2014, thans in werking getreden maar nog niet onherroepelijk).

Wet ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1 Wro stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

Overwegingen:

Resultaten inspraak en vooroverleg

Op grond van de inspraakverordening van de gemeente Leiden heeft het IRPK van 17 oktober 2013 tot en met 27 november 2013 voor inspraak ter inzage gelegen in het Stadhuis en het Stadsbouwhuis. Op 30 oktober 2013 is een inloopavond gehouden. In totaal zijn 3 inspraakreacties ontvangen. Tevens heeft gedurende voornoemde periode het wettelijk verplichte vooroverleg plaatsgevonden. In totaal is 1 vooroverlegreactie ontvangen.

Alle reacties zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota Inspraak en Vooroverleg IRPK, die op 11 februari 2014 door het college is vastgesteld en als input is gebruikt voor het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzefase

Het ontwerp bestemmingsplan is vervolgens na besluitvorming ter inzage gelegd van donderdag 11 september tot en met woensdag 22 oktober 2014 voor het indienen van zienswijzen. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zien met name op de thema's geluid en luchtkwaliteit, bodem, de uitvoering en tijdelijke situatie, bomen, kabels en leidingen, verkeer en het Bio Science Park. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de Zienswijzennota Bestemmingsplan OBSP d.d. december 2014. Sommige zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen. Tevens zijn een aantal ambtelijke wijzigingen opgenomen.

Afbakening plangebied en inpassing winnend inschrijvingsontwerp Heijmans.

Het gebied dat de verbeelding van het bestemmingsplan beslaat is kleiner dan het projectgebied OBSP. Dit heeft te maken met het feit dat de betreffende delen buiten het plangebied reeds voorzien in een toereikende juridisch-planologische regeling. Het plangebied bevat grofweg de Plesmanlaan, vanaf de Knoop Leiden-West tot en met de kruising met de Einsteinweg, alsmede de Ehrenfestweg en de Haagse Schouwweg van de Plesmanlaan tot en met het kruispunt met de Dr. Lelylaan.

Er heeft afstemming met Heijmans plaatsgevonden om voldoende ruimte te kunnen bieden voor de uitwerking van het inschrijvingsontwerp naar een definitief ontwerp ten behoeve van de uitvoering. De voorliggende juridisch-planologische regeling biedt hiervoor voldoende flexibiliteit. Tevens heeft er afstemming plaatsgevonden met de provincie Zuid-Holland over de plangrens tussen OBSP en het inpassingsplan voor de Rijnlandroute.

Financiën:

Grondexploitatiewet

In het plangebied doen zich geen gevallen voor, waar ingevolge de Grondexploitatiewet een exploitatieplan dan wel anterieure overeenkomst noodzakelijk is.

Planschade

De verwachting is dat er als gevolg van onderhavige planologische wijziging geen planschade op zal treden.

Bijgevoegde informatie

1. Bestemmingsplan OBSP (NL.IMRO.0546.BP00109-0301), bestaande uit een toelichting met bijlage, regels met bijlage en een verbeelding, gedateerd op december 2014;
2. Zienswijzennota bestemmingsplan OBSP, gedateerd op december 2014.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 14.0143 van 2014), mede gezien het advies van de commissie,

BESLUIT:

- 1 In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen, zoals verwoord in de Zienswijzennota bestemmingsplan OBSP d.d. december 2014;
- 2 Het bestemmingsplan OBSP te wijzigen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan volgens de in de Zienswijzennota bestemmingsplan OBSP voorgestelde wijzigingen, te weten:

Toelichting

1	De laatste zin van derde alinea van paragraaf 2.4.1 wordt vervangen door: "Het inpassingsplan
---	---

	staat op 10 december 2014 geagendeerd voor vaststelling door Provinciale Staten."
2	De laatste zin van paragraaf 2.2 wordt vervangen door: "Het bestemmingsplan Morskwartier is onherroepelijk. Het bestemmingsplan Leiden Bio Science Park en Station is in werking getreden. De uitspraak in de bodemzaak wordt begin 2015 verwacht."
3	Paragraaf 6.3.3 onder Groen wordt aangevuld met: <i>Afwijkingsmogelijkheden</i> In de regels zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het situeren van een (gebouwde) hellingbaan voor fiets- en voetpaden tot maximaal 2m buiten het aanduidingsvlak en voor de realisatie van een (gebouwde) hellingbaan voor fiets- en voetpaden in de groenbestemming ten noorden van de Plesmanlaan grenzend aan Knoop Leiden West.
4	Paragraaf 6.3.3 onder Verkeer wordt aangevuld met: <i>Afwijkingsmogelijkheden</i> In de regels zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het situeren van de ongelijkvloerse kruising en/of de (gebouwde) hellingbaan tot maximaal 2m buiten het aanduidingsvlak. Ook is er een afwijkingsmogelijkheid voor het afwijken tot maximaal 5m van de wegas.
5	Paragraaf 6.3.3 wordt aan het einde aangevuld met: <u>Waarde Archeologie 3 (artikel 6)</u> <i>Bestemmingsomschrijving</i> De gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. <i>Bouwregels</i> Er mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van deze bestemming, en ten behoeve van de overige geldende bestemming(en), beide mits de bepalingen omtrent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden vooraf in acht zijn genomen. <i>Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden</i> Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, indien deze dieper dan 30 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 30 m² worden uitgevoerd. Deze omgevingsvergunning kan alleen verleend worden indien de werken en werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden. Om dit aan te tonen moet de aanvrager een archeologisch rapport overleggen. Indien noodzakelijk kunnen aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden. <i>Wijzigingsbevoegdheid</i> Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming geheel of gedeeltelijk toevoegen, wijzigen of laten vervallen indien dit op basis van onderzoek wenselijk blijkt. <u>Waarde Archeologie 5 (artikel 7)</u> <i>Bestemmingsomschrijving</i> De gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. <i>Bouwregels</i> Er mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van deze bestemming, en ten behoeve van de overige geldende bestemming(en), beide mits de bepalingen omtrent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden vooraf in acht zijn

	genomen. <i>Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden</i> Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, indien deze dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m² worden uitgevoerd. Deze omgevingsvergunning kan alleen verleend worden indien de werken en werkzaamheden geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden. Om dit aan te tonen moet de aanvrager een archeologisch rapport overleggen. Indien noodzakelijk kunnen aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden. <i>Wijzigingsbevoegdheid</i> Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming geheel of gedeeltelijk toevoegen, wijzigen of laten vervallen indien dit op basis van onderzoek wenselijk blijkt.
6	De laatste zin in paragraaf 7.2.3 van de toelichting wordt als volgt aangepast: "Voor een samenvatting van de ingediende zienswijzen en de reactie daarop wordt verwezen naar de Zienswijzennota, die als bijlage bij de toelichting is gevoegd."
7	Bijlage 16 wordt vervangen door "Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï Herinrichting a.g.v. ontsluiting Biosciencepark te Leiden", Omgevingsdienst West Holland d.d. 20 januari 2015
8	Bijlage 17 wordt vervangen door "Luchtkwaliteit Ontsluiting Bio Science Park", DGMR d.d. 23 januari 2015
9	Onderaan paragraaf 3.2.1. wordt de navolgende alinea toegevoegd: "Op 19 februari 2015 heeft Holland Rijnland het statische verkeersmodel RVMK 3 vastgesteld. De specifieke OBSP-variant van RVMK 3 is opgenomen in bijlage 20. Hoewel het RVMK 3 qua techniek en toepassing verschilt van het dynamische en gedetailleerde RVMK + model, zijn de betreffende verkeerscijfers doorerekend op het gebied van geluid en luchtkwaliteit. Voor wat betreft de intensiteitsverschillen is het bestemmingsplan OBSP voldoende flexibel om eventuele aanpassingen in de uitvoering te kunnen accommoderen."
10	Onderaan het kopje "Situatie plangebied" van paragraaf 5.5.3 wordt het volgende toegevoegd: "Naar aanleiding van de recente vaststelling van het verkeersmodel RVMK 3 (zie ook paragraaf 3.2.1), is zorgvuldigheidshalve het akoestisch onderzoek opnieuw doorerekend met de intensiteiten uit voornoemd verkeersmodel. Zie bijlage 21. Geconcludeerd wordt dat voor delen van de Plesmanlaan tenminste steenmastiëkasfalt (SMA) gebruikt dient te worden. Het project OBSP kan hieraan voldoen.
11	Onderaan het kopje "Situatie plangebied" van paragraaf 5.5.5 wordt het volgende toegevoegd: "Naar aanleiding van de recente vaststelling van het verkeersmodel RVMK 3 (zie ook paragraaf 3.2.1), is zorgvuldigheidshalve het luchtkwaliteitsonderzoek opnieuw doorerekend met de intensiteiten uit voornoemd verkeersmodel. Zie bijlage 22. De conclusies zijn gelijk aan het eerdere luchtkwaliteitsonderzoek.
12	Bijlage 20 wordt toegevoegd: Tabel verkeerscijfers OBSP op basis van RVMK 3
13	Bijlage 21 wordt toegevoegd: "Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaï Herinrichting a.g.v. ontsluiting Biosciencepark te Leiden", Omgevingsdienst West Holland d.d. 3 maart 2015
14	Bijlage 22 wordt toegevoegd: "Luchtkwaliteit Ontsluiting Bio Science Park", DGMR d.d. 20 februari 2015

1	Het bepaalde in artikel 3.3 wordt vervat in het nieuwe artikel 3.3.1. genaamd "Afwijken buiten het aanduidingsvlak". Toegevoegd wordt een nieuw artikel 3.3.2, genaamd "Extra (gebouwde) hellingbaan", dat als volgt luidt: "In afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder c in samenhang met artikel 3.1 onder c, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het situeren van een (gebouwde) hellingbaan voor fiets- en voetpaden in de bestemming Groen ten noorden van de Plesmanlaan naast Knoop Leiden West, mits: - de (gebouwde) hellingbaan noodzakelijk is om een onderdoorgang voor fiets- en voetpaden onder de Knoop Leiden West te kunnen faciliteren; - er geen stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren zijn; - de belangen van derden niet onevenredig worden geschonden."
2	In artikel 4.1. onder a wordt 'hoofdontsluitingswegen' vervangen door 'hoofd- en gebiedsontsluitingswegen'.

Verbeelding

1	Correctie van de gronden van het universitaire parkeerterrein bij de Ehrenfestweg, waar nu de bestemming verkeer is opgenomen.
2	Aanpassing van de verkeersbestemming ten noorden van de Plesmanlaan, om in de uitwerking de mogelijkheid te bieden voor een eventuele busopstelstrook.
3	Aanpassing van het functieaanduidingsvlak voor de ongelijkvloerse kruising (binnen de bestemming Verkeer).
4	Aanpassing van het functieaanduidingsvlak voor de hellingbaan van de fietstunnel onder de Dr. Lelylaan (binnen de bestemming Groen)
5	Aanpassing verkeersbestemming Dr. Lelylaan ter plaatse van kruising Haagse Schouw
6	Aanpassing verkeersbestemming Plesmanlaan ter plaatse van kruising Verbeekstraat

Overige aanpassingen

Vervanging van de analoge verbeelding bestemmingplan (bijlage bij het raadsvoorstel) door de verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0546.BP00109-0301, versie 2.0.

- het bestemmingsplan met IDN-nummer NL.IMRO.0546.BP00109-0301, getiteld 'bestemmingsplan OBSP', gewijzigd digitaal vast te stellen;
- het bestemmingsplan OBSP gewijzigd analoog vast te stellen;
- het bestand o_NL.IMRO.0546.BP00109-0301.dwg vast te stellen als ondergrond voor de verbeelding bij het bestemmingsplan OBSP

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 19 maart 2015,

de Griffier,

de Voorzitter,