

Zienswijzennota bestemmingsplan Leiden Bio Science Park – deelgebied Boerhaave	
Procedure	Artikel 3.1 Wro
Procedureonderdeel	Beantwoording zienswijzen
Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan Leiden Bio Science Park – deelgebied Boerhaave
Datum	Januari 2016

1. Inleiding

In het huidige vigerende bestemmingsplan 'Leiden Bio Science Park en station' zijn per abuis ruimere gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Met het bestemmingsplan Leiden Bio Science Park – deelgebied Boerhaave worden de geconstateerde omissies hersteld.

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt begrensd door de Wassenaarseweg aan de noordzijde, de Sandifordreef aan de oostzijde en aan de west- en zuidzijde bevindt zich de Poelwetering.

2. Voorgeschiedenis

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 16 juli 2015 t/m woensdag 26 augustus 2015 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend.

3. Vervolg bestemmingsplanprocedure

De ingediende zienswijzen zijn in paragraaf 4 van deze zienswijzennota samengevat weergegeven en beantwoord. In de laatste kolom van de tabel in paragraaf 4.2 is tevens aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve wijzigingen zijn toegelicht in paragraaf 5.

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 weer ter inzage gelegd, de zogenaamde beroepstermijn. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast een beroepsschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking wanneer door de voorzieningenrechter op het verzoek is besloten.

4. Zienswijzen

4.1 Ingekomen zienswijzen

In het onderstaande schema zijn de zienswijzen weergegeven.

Nr	Zienswijzen	Adres
A	Expertisecentrum Vastgoed Universiteit Leiden	Postbus 9500, 2300 RA, Leiden
B	Coen Hagedoorn Ontwikkeling	Postbus 190, 1270 AD, Huizen

4.2 Ingekomen zienswijzen

In de navolgende tabel zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

	Onderwerp	Reactie	Gevolgen besluit
A			
1	Door indiener wordt verzocht om bij de begrenzing aan de westzijde van het plan ook het parkgedeelte te betrekken, zodat het Boerhaavegebied en park één geheel vormen. De begrenzing ter westzijde zou gevormd moeten worden door de Poelwetering watergang. In de beschrijving in paragraaf 1.2 wordt deze begrenzing als zodanig ook beschreven. In de verbeelding wordt echter de begrenzing direct langs de gebouwen Clusius, Pathologie en Anatomie gelegd.	Het college stelt dat onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om een aantal onvolkomenheden in het huidige vigerende bestemmingsplan Leiden Bio Science Park te repareren. De ruimere gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Gemengd worden als ongewenst beschouwd en zijn de aanleiding geweest tot het opstellen van onderhavig bestemmingsplan en in een eerdere fase een voorbereidingsbesluit. Op het onderhavige ontwerpbestemmingsplan in deze vorm zijn zienswijzen ingediend en het plangebied vergroten zou betekenen dat er geen sprake is van een ondergeschikte wijziging waarop nog een keer zienswijzen zouden kunnen worden ingediend. Dit streeft naar de mening van het college het doel van onderhavig bestemmingsplan voorbij en is ongewenst. In paragraaf 1.2 is een globale omschrijving van het plangebied gegeven in de toelichting. Op de verbeelding is de plancontour van het plangebied aangegeven en de	Geen

		verbeelding is samen met de regels het is juridisch bindende document.	
2	In het plangebied zullen 281 parkeerplaatsen terugkeren, niet alleen aan de randen maar ook langs de toegangswegen in het plangebied nabij de woongebouwen Pathologie, Anatomie en Clusius. Toetsing van de parkeerbehoefte aan CROW-normen zal secundair moeten zijn.	Naar de mening van het college wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan deelgebied-Boerhaave over het parkeren in het Boerhaavegebied gezegd dat het een autoluwe campus moet worden; parkeerplaatsen in het openbaar gebied zijn binnen dit gebied niet toegestaan, met uitzondering van parkeerplaatsen voor mindervaliden. Aan de randen van het gebied is ruimte voor 281 parkeerplaatsen: 60 voor TNO/Gorter en 221 voor de Universiteitsgebouwen. Dit komt overeen met de parkeergebieden die specifiek op de verbeelding zijn aangegeven voor parkeren. Zo was dit ook in de twee voorgaande bestemmingsplannen geregeld. Verder is binnen de bestemming Gemengd parkeren toegestaan. Ook wordt in onderhavig bestemmingsplan verwezen naar de toelichting van het “moederplan” bestemmingsplan LBSP en Station, waarin over parkeren het volgende wordt opgemerkt: <i>De gemeente Leiden hanteert de kencijfers van kennisorgaan CROW als leidraad voor het bepalen van parkeereisen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze kencijfers worden landelijk geaccepteerd als leidende adviesnormen voor parkeersituaties. Voor dit bestemmingsplangebied geldt dat in het voorgaande bestemmingsplan</i>	Geen

		<i>parkeernormen zijn opgenomen. Deze zullen in dit nieuwe plan niet meer opgenomen worden: de parkeerbehoefte wordt berekend per concrete bouwaanvraag en wordt getoetst bij de uitgifte van een vergunning. Op deze manier kan steeds getoetst worden aan de meest recente parkeernormen.</i> Het college stelt dat, zoals hiervoor ook geschetst, de parkeerbehoefte primair berekend wordt per concrete bouwaanvraag. Op deze manier wordt ook getoetst aan de meest recente parkeernormen.	
3	Bestemming gemengd: hier is detailhandel opgenomen tot een maximum van 400 m2. In de regels zijn twee vestigingen van max. 200 m2 vvo opgenomen. Indiener stelt voor twee vestigingen en max. 600 m2 vvo. Verder. Overal consequent vvo toevoegen achter m2.	Het college stelt dat met dit bestemmingsplan juist een beperking van detailhandel binnen de bestemming Gemengd voorzien is om het bestemmingsplan in lijn te krijgen met gemeentelijk beleid. Daarnaast is binnen de bestemming Gemengd in onderhavig bestemmingsplan sprake van ondergeschikte detailhandel.	In artikel 1 van de regels wordt de definitie van sub 51 op de volgende manier aangepast: het oppervlak dat in gebruik is voor de directe verkoop van goederen, berekend conform NEN 2580, zoals deze luidt op het tijdstip van in werking treden van het bestemmingsplan, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank. Achter de definitie verkoopvloeroppervlakte wordt de afkorting (vvo) toegevoegd.
4	Milieuozonering: ten aanzien van de milieuozonering is in opdracht van de gemeente en de universiteit een onderzoek uitgevoerd door Royal Haskoning DHV (RHDHV) naar de actualisatie van de	Het college stelt dat inderdaad aan bureau RoyalHaskoningDHV is gevraagd onderzoek te doen op basis waarvan bestuurlijk kan worden gekomen tot een eventuele herziening van de milieuozonering voor de	Artikel 10 van de regels van het bestemmingsplan wordt geschrapt. De gebiedsaanduidingen

	milieuzoneringen in het gehele Leiden Bio Science Park waarvan het Boerhaavegebied een onderdeel vormt en waar de betreffende milieuzoneringen van toepassing zijn. Het rapport is inmiddels gereed. De resultaten en conclusies willen wij inbrengen als onderdeel van deze zienswijze en van toepassing –laten- verklaren voor dit bestemmingsplan Boerhaave. De rapportage is opgenomen als bijlage bij deze brief.	activiteiten met ggo's in Leiden Bio Science Park. De Omgevingsdienst heeft het rapport beoordeeld en trekt hieruit de volgende conclusies. Uit het onderzoek van RHDHV blijkt dat er geen reden is om voor laboratoria waarin ggo-onderzoek wordt gedaan voor het aspect gevaar een grotere afstand te hanteren dan de in de VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” opgenomen afstand van 10 meter voor biochemische laboratoria. In het onderzoek van RHDHV wordt een groot aantal maatregelen beschreven waardoor de kans op het vrijkomen van organismen en de kans op nadelige effecten geminimaliseerd wordt. De conclusies van het rapport kunnen naar de mening van het college daarom meegenomen worden in onderhavig bestemmingsplan, aangezien zij geen nadelige effecten hebben op de omgeving. De milieuzones die zijn opgenomen in het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van bovengenoemde conclusies dan ook niet meer relevant en hoeven ook niet meer te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Verder is de beperking van ‘tijdelijk’ wonen voor de locatie Pathologie ook niet meer noodzakelijk, de milieucontour ligt hier immers niet meer overheen, en kan derhalve worden aangepast naar gewoon wonen.	milieuzone zones wet milieubeheer – 50 en 100 worden geschrapt van de verbeelding van het bestemmingsplan en uit de legenda gehaald. In de bestemming Gemengd wordt artikel 3 lid 1 sub b ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd - tijdelijk wonen’ uitsluitend voor voorzieningen voor tijdelijk wonen geschrapt. Op de verbeelding wordt de aanduiding specifieke vorm van gemengd – tijdelijk wonen geschrapt.
5	Horecavestigingen van 200 m2 vvo zijn te krap om een voldoende exploitabele voorziening te realiseren. Indiener stelt voor vestigingen van 300 m2 vvo in de categorieën I, II, III en IV mogelijk te maken.	Naar de mening van het college zijn horecavestigingen van 200 m2 vvo in het Boerhaavegebied in overeenstemming met het beleid dat de gemeente voor staat. Verder geeft het college aan dat de definitie van vvo wordt aangepast naar de volgende omschrijving: het oppervlak dat in gebruik is voor de directe	In artikel 1 sub 51 van de regels wordt de definitie van vvo aangepast naar de volgende omschrijving: het oppervlak dat in gebruik is voor de directe verkoop van goederen, berekend conform NEN 2580, zoals deze luidt op het tijdstip van in werking treden van het

		verkoop van goederen, berekend conform NEN 2580, zoals deze luidt op het tijdstip van in werking treden van het bestemmingsplan, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.	bestemmingsplan, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank. Daarnaast worden de definities van horeca in het bestemmingsplan aangepast naar de omschrijving zoals opgenomen in de recent vastgestelde horecavisie.
6	Indiener geeft aan dat er ten aanzien van parkeren een uitzondering geldt dat 281 autoparkeerplaatsen op maaiveld mogen terugkeren. De toets of er 'voldoende' parkeergelegenheid is, wordt gemaximaliseerd door de afspraak dat er 281 parkeerplaatsen in het Boerhaavegebied op maaiveld mogen worden gerealiseerd. Per locatie/gebouw is er mogelijk een tekort of overschot. Indiener verzoekt of er voor het gehele deelgebied Boerhaave, ic. De huidige en voormalige universiteitsgebouwen, te weten Clusius, Anatomie, Pathologie en Eindhoven een parkeerbalans opgesteld kan worden (met als maximum 221 parkeerplaatsen (60 parkeerplaatsen vallen toe aan TNO). Tevens wordt door indiener verzocht of het bezoekers parkeren buiten het Boerhaavegebied gefaciliteerd mag worden.	Naar de mening van het college wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan deelgebied-Boerhaave over het parkeren in het Boerhaavegebied gezegd dat het een autoluwe campus moet worden; parkeerplaatsen zijn in de openbare ruimte binnen dit gebied niet toegestaan, met uitzondering van parkeerplaatsen voor mindervaliden. Aan de randen van het gebied is ruimte voor 281 parkeerplaatsen: 60 voor TNO/Gorter en 221 voor de Universiteitsgebouwen. Dit komt overeen met de parkeergebieden die specifiek op de verbeelding zijn aangegeven voor parkeren. Zo was dit ook in de twee voorgaande bestemmingsplannen geregeld. Tevens mag binnen de bestemming gemengd worden geparkeerd. Ook wordt in onderhavig bestemmingsplan verwezen naar de toelichting van het "moederplan" bestemmingsplan LBSP en Station waarin over parkeren het volgende wordt opgemerkt: <i>De gemeente Leiden hanteert</i>	Geen

		<i>de kencijfers van kennisorgaan CROW als leidraad voor het bepalen van parkeereisen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze kencijfers worden landelijk geaccepteerd als leidende adviesnormen voor parkeersituaties. Voor dit bestemmingsplangebied geldt dat in het voorgaande bestemmingsplan parkeernormen zijn opgenomen. Deze zullen in dit nieuwe plan niet meer opgenomen worden: de parkeerbehoefte wordt berekend per concrete bouwaanvraag en wordt getoetst bij de uitgifte van een vergunning. Op deze manier kan steeds getoetst worden aan de meest recente parkeernormen.</i> <i>Het parkeren ten behoeve van de diverse functies in het Leiden Bio Science Park gebeurt op eigen terrein: het gebied kent geen openbare parkeerplekken. Parkeren voor bezoekers gebeurt in de daarvoor beschikbare parkeergebieden (bijvoorbeeld naast De Stal) en parkeergarages (bijvoorbeeld naast het LUMC).</i> Primair wordt er bij een concrete bouwaanvraag getoetst aan de parkeernormen. Bij voorkeur dient het parkeren op eigen terrein te worden opgelost. Als het parkeren niet op eigen terrein kan worden opgelost dan kan er worden afgeweken van de beleidsregels m.b.t. parkeren, maar dan dient er nog steeds wel te worden aangegeven waar dit gaat gebeuren en dat het voldoende wordt gewaarborgd. Een parkeerbalans optellen voor	
--	--	--	--

		het gebied behoort daarom dan ook tot de mogelijkheden. Ook het parkeren voor bezoekers kan buiten het plangebied worden opgevangen, maar ook hierbij geldt dat dient te worden aangetoond waar dit zal gaan plaatsvinden, dat er voldoende parkeergelegenheid is en dat dit voldoende wordt geborgd. Bij de concrete bouwaanvraag zal dit worden getoetst.	
7	Zoals eerder door indiener aangegeven dient er in artikel 3 van de regels opgenomen te worden dat er twee grotere vestigingen van ca. 300 m2 vvo mogelijk zijn. Ook wordt verzocht op te nemen dat (ondergrondse) inzamelpunten voor afvalstoffen mogelijk zijn.	Zie beantwoording onder 3 en 5. In de bestemming Gemengd zal worden opgenomen dat (ondergrondse) inzamelpunten voor afvalstoffen mogelijk zijn.	In artikel 3 lid 1 wordt onder p opgenomen: (ondergrondse) inzamelpunten voor afvalstoffen. Sub p zal sub q worden.
8	Bebouwingsgrens Pathologie: Voorgesteld wordt de bebouwingsgrens ter plaatse van de Zuidwest gevel van Pathologie circa 5 m ruimer te nemen, zodanig dat een horecavestiging met luifel ter plaatse gerealiseerd kan worden.	In het bestemmingsplan is in artikel 11 sub a een algemene afwijkingsregel opgenomen om met 5% te kunnen afwijken van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages om in het plan enige flexibiliteit te hebben om bouwplannen passend te kunnen maken. In het huidige vigerende bestemmingsplan is deze afwijkingsmogelijkheid op 10% gesteld. Abusievelijk is dit percentage in onderhavig bestemmingsplan op 5% gesteld. Het percentage in de afwijkingsregels zal in onderhavig bestemmingsplan weer op 10% worden gesteld,	In artikel 11 onder a zal het percentage van 5% worden aangepast naar 10%. Verder wordt ter verduidelijking maatvoering vloeroppervlakten toegevoegd aan artikel 11 sub a.

		zodat deze regeling weer in lijn is met het huidige vigerende bestemmingsplan. Deze afwijkingsmogelijkheid is voldoende om de door indiener geschetste afwijking te kunnen realiseren.	
9	Met de gemeente Leiden is een convenant historische bebouwing Boerhaave overeengekomen t.a.v. de transformatie van de bestaande gebouwen in het Boerhaavegebied. Dit convenant wilt indiener inbrengen als onderdeel van het bestemmingsplan.	Het convenant historische bebouwing is onderdeel van een overeenkomst tussen de gemeente en indiener. Dit convenant is een op zichzelf staande afspraak die buiten de scope van het bestemmingsplan valt. Dit is een privaatrechtelijke overeenkomst, waarbij het bij een bestemmingsplan om publiekrecht gaat.	Geen
10	In het Boerhaavegebied worden nu in overleg met de gemeente en de stedenbouwkundige supervisor meerdere kleinere parkeerterreinen ontworpen die afwijken van de aanduidingen op de verbeelding. Indiener verzoekt om de mogelijkheid om meerdere parkeerterreinen in de bestemming Verkeer op te nemen.	Na overleg tussen indiener met de gemeente en de stedenbouwkundig supervisor is binnen de bestemming Verkeer de mogelijkheid tot het realiseren van parkeerterreinen aangepast. Dit is in de verbeelding van het bestemmingsplan verwerkt.	Binnen de bestemming Verkeer is er een aanpassing van de aanduiding inzake parkeerterreinen verwerkt.
11	Indiener geeft aan dat fietsenstallingen ook op maaiveld zullen worden aangelegd. Bij de voordeuren van de woongebouwen zullen ook fietsnieten geplaatst worden ten behoeve van bezoekers.	Het college stelt dat binnen de bestemming Gemengd parkeervoorzieningen zijn toegestaan.	Geen
12	Indiener geeft aan dat de aanduiding van bouwvolumes met name in de bouwveloppe Pathologie slecht leesbaar is. Indiener verzoekt om voor de gehele Pathologie locatie een bouwvolume van 13.000 bvo m2 op te nemen. Dit bouwvolume komt overeen met het huidige plan binnen de oorspronkelijke bouwveloppe uit het eerdere	Het college geeft aan dat op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen de digitale versie van het bestemmingsplan te vinden is en dat de digitale versie voor de papieren versie gaat. Vaak is deze versie ook beter leesbaar. In het bestemmingsplan is voor beide delen van het Pathologie	Geen

	bestemmingsplan Boerhaave.	complex een bouwvolume opgenomen van 11500 m2 bvo voor elk deel. Dit komt overeen met het huidige vigerende bestemmingsplan en het daarvoor geldende bestemmingsplan Boerhaave-Sylvius.	
13	Ten behoeve van de transformatie van de oude gebouwen zal een aantal gevelopeningen gewijzigd worden zodanig dat het binnenterrein vanuit een woning op de begane grond toegankelijk wordt. Eveneens zullen aan de binnen gevels balkons gerealiseerd worden.	In het kader van de bouwaanvraag zal worden getoetst of dit op een wenselijke manier zal worden uitgevoerd. De balkons die binnen het bouwvlak worden gesitueerd zijn toegestaan. In de bestemming Verkeer is onder sub v de regeling opgenomen dat balkons, luifels en overstekende bouwdelen behorende bij hoofdgebouwen op de aangrenzende bestemming zijn toegestaan.	Geen
B			
1	In het bestemmingsplan wordt gesproken over VVO. Echter in de definitie verkoopvloeroppervlakte staat deze afkorting niet vermeld. Deze vertaling voor de duidelijkheid toevoegen. In de definitie wordt gesproken over "directe verkoop van goederen". Wij gaan er hierbij dan ook vanuit dat deze oppervlakte excl. toiletten, keuken, opslag etc. is.	Zie beantwoording onder A3.	Zie onder A3.
2	Er zijn twee vestigingen mogelijk, met maximaal 200 m2 VVO per vestiging. Dit limiet (2x200 m2 VVO) is van toepassing per bouwvak? Een verduidelijking hierin zou wenselijk zijn.	Het college stelt dat binnen de bestemming Gemengd twee vestigingen mogelijk zijn dus niet per bouwvlak. Het gaat in dit geval dus om alle bestemmings- en bouwvlakken binnen de bestemming	Geen.

		Gemengd.	
3	In het Voorbereidingsbesluit deelgebied LBSP-Boerhave wordt gesproken over het beperken van detailhandel en horeca in het plangebied. Hierin is echter niet gesproken om ook de mogelijkheid tot (zakelijke) dienstverlening te beperken. Verzoek deze mogelijkheid niet in te perken tot maximaal 2 vestigingen van 2 vestigingen van 200 m2. Dit door deze beperking volledig te schrappen in het bestemmingsplan.	Onder (zakelijke) dienstverlening wordt onder andere bijvoorbeeld een stomerij, bank of kopij winkel verstaan. Het college stelt dat het niet wenselijk is om deze functie ongelimiteerd toe te staan en ziet de noodzaak ook niet om deze functie groter dan het aantal m2 dat nu wordt voorgesteld toe te staan.	Geen
4	Een oppervlakte van 200 m2 VVO per vestiging is krap. Een geschikte horecaexploitant wenst 300 m2 VVO in de categorieën I, II, III en IV. Verzoek deze metrages te verruimen.	Zie beantwoording onder A5.	Zie onder A5.
5	Voor het gebouw Pathologie is een beperkte uitbreiding van het bouwvlak wenselijk. Dit om horeca en balkons mogelijk te maken. Zie hiervoor de bijlage met afmetingen. Dit ontwerp is afgestemd met de stedenbouwkundig supervisor (Henk Hartzema) en de Gemeente Leiden.	Zie beantwoording onder A8.	Zie onder A8.
6	Voorkeur om te verwijzen naar het Convenant ontwikkeling historische bebouwing Boerhave (d.d. 7-12-2009).	Zie beantwoording onder A9.	Zie onder A9.
7	In de bouwplannen van Pathologie (maar ook in het gerealiseerde bij Anatomie) is de gevelindeling aangepast. Dit conform het eerder vermelde convenant. Voorkeur om hiernaar te verwijzen op dit onderdeel.	De bouwplannen worden getoetst bij de concrete bouwaanvraag.	Geen
8	In het Boerhaavegebied mogen maximaal 281 parkeerplaatsen op maaiveld terugkeren. In het oorspronkelijke bestemmingsplan Boerhaave-Sylveius (2010) wordt de verwijzing gemaakt naar het	Zie beantwoording onder A6.	Zie onder A6.

Masterplan Boerhave en de Stedenbouwkundige uitwerking (maart 2008). Hierin “zijn specifieke parkeeroplossingen ontwikkeld”. In de Stedenbouwkundige uitwerking zijn afspraken gemaakt over de te hanteren parkeernormen. Hierin staat ook opgenomen de verdeling van beschikbare parkeerplaatsen onder de verschillende gebouwen in het gebied. Verzoek om deze verwijzing ook in het gewijzigde bestemmingsplan op te nemen. Voldoende parkeergelegenheid wordt gemaximaliseerd door het uitgangspunt van 281 parkeerplaatsen in het Boerhaavegebied. In het vigerende bestemmingsplan is hierover opgenomen: “Het Boerhaavegebied moet een autoluwe campus worden. In dit bestemmingsplan is dan ook opgenomen dat met uitzondering van parkeerplaatsen voor mindervaliden er geen parkeerplaatsen in dit gebied zijn toegestaan. Aan de randen van het gebied is ruimte voor 281 parkeerplaatsen: 60 voor TNO/Gorter, 221 voor de Universiteitsgebouwen.” In het vigerende bestemmingsplan Leiden Bio Science Park en station staat verder opgenomen (4.7.2.2) dat het parkeren ten behoeve van de diverse functies in het Leiden Bio Science Park gebeurt op eigen terrein. Parkeren voor bezoekers gebeurt in de daarvoor beschikbare parkeergebieden en parkeergarages. Dit uitgangspunt moet ook in het gewijzigde bestemmingsplan terug komen. Daarbij de vraag waar de maat “voldoende” aan wordt getoetst. Is dit het vigerende parkeerbeleid		
--	--	--

	van de Gemeente Leiden?		
9	Door de Gemeente en Universiteit is de afgelopen periode gewerkt aan een actualisatie van de milieuzoneringen voor het Leiden Bio Science park. De verwachting is dat op 26 augustus het concept rapport gereed is. Het heeft uiteraard de sterke voorkeur om de resultaten te verwerken in het bestemmingsplan.	Zie beantwoording onder A4.	Zie onder A4.
10	Locatie parkeerplaatsen af te stemmen met ontwerp Henk Hartzema. Hierin zijn meerdere kleinere parkeerterreinen opgenomen. Dit ontwerp is ontwikkeld in samenspraak met Gemeente Leiden en de Universiteit Leiden.	Zie beantwoording onder A10.	
11	Omschrijving is afwijkend van het Convenant historische bebouwing. "De monumentale ingang en het interieur van de hal zijn van cultuurhistorische waarde. Dit staat niet in het voorgaande bestemmingsplan en niet in het convenant. Voor zover wij kunnen nagaan is deze ook niet monumentaal. Verzoek deze omschrijving dan ook te verwijderen	De door indiener genoemde zin zal uit de toelichting van het bestemmingsplan worden geschrapt. Wel stelt het college dat op grond van de aanduiding 'karakteristiek' het bouwwerk een beschermende regeling heeft op grond van het bestemmingsplan.	De volgende zin is uit paragraaf 2.1 van de toelichting geschrapt: "De monumentale ingang en het interieur van de hal zijn van cultuurhistorische waarde".

5. Staat van wijzigingen

Toelichting

- De volgende zin is uit paragraaf 2.1 van de toelichting geschrapt: "De monumentale ingang en het interieur van de hal zijn van cultuurhistorische waarde".
- In het schema op blz. 6 van de toelichting is de tekst inzake milieuzonering geschrapt.
- In de toelichting is de tekst die is opgenomen inzake horeca aangepast, zodat het overeenkomt met de recent vastgestelde horecavisie.
- Blz. 11 van de toelichting paragraaf 5.3.3 Gemengd artikel 3: al dan niet tijdelijk is geschrapt.
- Blz. 12. De tekst inzake algemene aanduidingsregels in paragraaf 5.3.4 is geschrapt.
- Blz. 14 paragraaf 6.2.5. In deze paragraaf is verwerkt dat er 2 zienswijzen zijn ingediend en de verdere procedure geschetst.

Regels

- In artikel 1 van de regels wordt de definitie van sub 51 op de volgende manier aangepast: het oppervlak dat in gebruik is voor de directe verkoop van goederen, berekend conform NEN

2580, zoals deze luidt op het tijdstip van in werking treden van het bestemmingsplan, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank. Achter de definitie verkoopvloeroppervlakte wordt de afkorting (vvo) toegevoegd.

- Artikel 10 van de regels van het bestemmingsplan wordt geschrapt.
- In de bestemming Gemengd wordt artikel 3 lid 1 sub b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - tijdelijk wonen' uitsluitend voor voorzieningen voor tijdelijk wonen geschrapt.
- In artikel 3 lid 1 wordt onder p opgenomen: (ondergrondse) inzamelpunten voor afvalstoffen. Sub p zal sub q worden.
- In artikel 11 onder a zal het percentage van 5% worden aangepast naar 10%. Verder wordt ter verduidelijking van de maatvoering de term (vloer)oppervlakten toegevoegd aan artikel 11 sub a.
- In de regels zijn de definities en de bepalingen die zijn opgenomen inzake horeca aangepast, zodat deze overeenkomen met de recent vastgestelde horecavisie.
- In de regels is ter verduidelijking in artikel 2 lid 2.11 de wijze van meten van de brutovloeroppervlakte van een gebouw opgenomen.

Verbeelding

- De gebiedsaanduidingen milieuzone zones wet milieubeheer – 50 en 100 worden geschrapt van de verbeelding van het bestemmingsplan en uit de legenda gehaald.
- Op de verbeelding worden de aanduidingen specifieke vorm van gemengd – tijdelijk wonen geschrapt.
- Binnen de bestemming Verkeer is er een aanpassing van de aanduiding inzake parkeerterreinen verwerkt.
- Aan de westzijde van het zuidelijke blok van het Pathologie gebouw is het bouwvlak op ondergeschikte wijze verruimd om een bouwplan passend te maken.