

RAADSVOORSTEL

Rv. nr.: 20.0042

B en W-besluit d.d.: 12-05-2020

B en W-besluit nr.: 20.0207

Z17B967B814

Naam programma:

06 Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Statendijck

Aanleiding:

Op 23 mei 2019 heeft u de Nota van Uitgangspunten Statendijck vastgesteld (RV 19.0035). Het bestemmingsplan 'Statendijck' voorziet in een vertaling van de Nota van Uitgangspunten in een bestemmingsplan en daarmee in de juridisch-planologische regeling die nodig is voor de realisatie van het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 20 september t/m donderdag 31 oktober 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze inzageperiode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is beoordeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Nu ligt het bestemmingsplan voor om vastgesteld te worden.

Doel:

Doel van het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van het plan Statendijck en daarmee de gewenste nieuwbouw van 14 grondgebonden woningen aan de Lage Morsweg.

Kader:

- Wet ruimtelijke ordening.
- Nota van uitgangspunten Statendijck (RV 19.0035), incl. amendement 'afzien van bezoekersparkeren voor Statendijck' (A19.0035/1) en motie 'Verkeersveiligheid voor basisschool Morskring' (M19.0035/1).

Overwegingen:

Aanleiding voor het bestemmingsplan

Het plan Statendijck bestaat uit de realisatie van 14 grondgebonden woningen, bijbehorende tuinen en een gemeenschappelijke parkeervoorziening, ter plaatse van de voormalige Maranathakerk aan de Lage Morsweg. Het perceel ligt sinds de sloop van deze kerk eind 2007 braak. Op 23 mei 2019 heeft u de Nota van Uitgangspunten Statendijck vastgesteld. In deze Nota van Uitgangspunten zijn de randvoorwaarden, onder andere voor wat betreft het woningbouwprogramma, duurzaamheid, parkeren en stedenbouwkundige aspecten vastgesteld waarbinnen de ontwikkelaar het plan heeft uitgewerkt. Daarmee vormt de Nota van Uitgangspunten ook de basis voor het bestemmingsplan Statendijck.

Bij de behandeling van de Nota van Uitgangspunten zijn een amendement 'afzien van bezoekersparkeren voor Statendijck' (A19.0035.1) en een motie 'Verkeersveiligheid voor basisschool Morskring' (M19.0035.1) aangenomen.

Zienswijze

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is er één zienswijze ingediend. Deze is ingediend door de school De Morskring. De essentie van de zienswijze zijn de zorgen over de verkeersveiligheid en de vraag in hoeverre de belangen van de verkeersveiligheid van de leerlingen is meegenomen.

Het aspect verkeersveiligheid maakt altijd onderdeel uit van de belangenafweging. Voorafgaand aan het opstellen van de Nota van uitgangspunten zijn verschillende wijzen van ontsluiting onderzocht. Daaruit is gebleken dat de Dijkstraat in de huidige situatie twee richtingen verkeer kent, dit is niet optimaal. Echter, ook is gebleken is dat het aantal extra voertuigbewegingen als gevolg van het plan Statendijck (in het maatgevende spitsuur) circa 8 bedraagt.

Daarmee zijn de effecten van het plan op de bestaande verkeersstructuur verwaarloosbaar en vormt het aspect verkeersveiligheid geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

In bijlage 3 bij dit raadsvoorstel is de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan opgenomen met daarin de samenvatting van de zienswijze en de volledige beantwoording.

Motie 'Verkeersveiligheid voor basisschool Morskring' (M19.0035.1)

Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten is de motie 'Verkeersveiligheid voor basisschool Morskring' (M19.0035.1) aangenomen ten behoeve van een onderzoek naar mogelijkheden om de verkeersveiligheid bij de school te vergroten. De uitvoering van de motie is samengevoegd met het project Veilige schoolomgeving. De Morskring neemt ook deel aan dit project.

Om tot een veilige schoolomgeving te komen heeft de gemeente een digitale enquête opgesteld. Afgesproken is dat de Morskring deze onder alle ouders uitzet. De uitkomsten van deze enquête dienen als basis voor verder onderzoek naar mogelijke oplossingen voor het verkeerveiliger maken van de schoolomgeving aan de Dijkstraat. Over deze enquête hebben de gemeente en school in 2019 en 2020 meerdere malen contact gehad.

Op het moment van het opstellen en behandeling van het voorliggend raadsvoorstel heeft de school de enquête nog niet uitgezet. Dit komt door personele wisselingen in de schooldirectie en de situatie omtrent COVID-19. Hierdoor heeft het versturen van de enquête door de school vertraging opgelopen. Met de school is afgesproken dat zij de enquête na de zomervakantie 2020 uitzetten.

Met betrekking tot de motie wordt dan ook geconcludeerd dat deze nog niet is afgedaan, maar nog in uitvoering is. Zodra de resultaten van de enquête, het daaropvolgende onderzoek en eventuele te nemen maatregelen bekend zijn, wordt uw raad hierover geïnformeerd.

Amendement 'afzien van bezoeker parkeren voor Statendijck' (A19.0035.1)

Aan dit amendement is invulling gegeven door in de regels van het bestemmingsplan Statendijck onder artikel 11.1 op te nemen dat de inhoud van het amendement bij het bepalen van de benodigde parkeervraag in acht dient te worden genomen. Ook zijn de desbetreffende bezoekersparkeerplaatsen uit het stedenbouwkundig ontwerp gehaald. Hiermee is geborgd dat bij de aanvraag omgevingsvergunning invulling wordt gegeven aan wat is bepaald in het amendement. Het amendement is ook als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Ambtelijke wijzing

In het kader van duurzaamheid en gasloos bouwen is het van belang dat in het bestemmingsplan wordt geborgd dat het mogelijk is gebruik te maken van een Warmte- en koude opslag. Om dit te borgen wordt een aantal wijzigingen doorgevoerd in het regels van het bestemmingsplan Statendijck, deze zijn weergegeven in bijlage 3 van het raadsvoorstel (de verbeelding en toelichting blijven ongewijzigd).

Juridische planopzet

Het bestemmingsplan is zodanig opgezet dat het aansluit op de Nota van Uitgangspunten en het bouwplan van de ontwikkelaar. In het kader van rechtszekerheid zijn de ruimtelijke randvoorwaarden, zoals bouwgrenzen en hoogtes en bestemmingen, duidelijk vastgelegd.

Procedure

Het bestemmingsplan heeft de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen: een ontwerpplan is ter visie gelegd voor zienswijzen. Na beantwoording van de zienswijzen kan uw raad een besluit nemen over de vaststelling van het plan.

Voorstel

U wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Statendijck' vast te stellen en daarmee ook in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze.

Financiën:

Er zijn geen personele en organisatieconsequenties aan het plan verbonden. Voor wat betreft de financiën is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar waarin de kosten worden verhaald en de verkoop van gemeentegrond wordt geregeld. Het opstellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro is derhalve niet nodig.

Inspraak/participatie:

Het ontwerpbestemmingsplan Statendijck heeft van vrijdag 20 september t/m donderdag 31 oktober 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze inzageperiode is één zienswijze ingediend. Onder het kopje overwegingen is hier nader op ingegaan

Tijdens de ter inzage legging heeft een informatieavond plaatsgevonden (7 oktober 2019). Deze avond was bedoeld om geïnteresseerden te informeren over het bestemmingsplan en tevens een gelegenheid voor de ontwikkelaar om zijn plan toe te lichten. Op deze avond waren circa 20 mensen afgekomen en men had voornamelijk vragen over de planning van de bouw. Tijdens de avond is aangegeven dat reacties op het bestemmingsplan als formele zienswijze moeten worden ingediend.

Evaluatie:

n.v.t.

Bijgevoegde informatie:

1. Bestemmingsplan Statendijck (toelichting en regels)
2. Bestemmingsplan Statendijck (verbeelding)
3. Zienswijzennota en Staat van wijzigingen bestemmingsplan Statendijck

RAADSBESLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel 20.0042 van 2020), mede gezien het advies van de commissie,

BESLUIT

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze met betrekking tot het bestemmingsplan 'Statendijck' zoals weergegeven in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan ' d.d. april 2020;
2. In dit bestemmingsplan 'Statendijck' de in de 'Staat van wijzigingen bestemmingsplan Statendijck' d.d. april 2020 weergegeven wijzigingen door te voeren;
3. Ten behoeve van dit bestemmingsplan 'Statendijck' geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Statendijck' met identificatienummer NL.IMRO.0546.BP00156-0301 digitaal en analoog vast te stellen;
5. De ondergrond o_NL.IMRO.0546.BP00156.dwg van het bestemmingsplan 'Statendijck' vast te stellen.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van,

de Griffier,

de Voorzitter,