

RAADSVOORSTEL

Rv. nr.: RV 23.0126

B en W-besluit d.d.: 21-11-2023

B en W-besluit nr.: 23.0527

Z25CB9739BD

Naam programma:

06 Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Plesmanlaan 100

Aanleiding:

Naar aanleiding van het doorlopen van de uniforme voorbereidingsprocedure voor het project Plesmanlaan 100, dient de gemeenteraad een besluit te nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan Plesmanlaan 100.

Doel:

Het doel is te komen tot een vastgesteld juridisch-planologisch kader voor de realisatie van het planinitiatief Plesmanlaan 100, welke voorziet in de realisatie van 420 woningen en een ondersteunend programma van 750 m2 aan commerciële en maatschappelijke functies, waarvan maximaal 400 m2 horeca categorie I en I*. Het bestaande kantoorgebouw wordt hiervoor wordt het casco gestript en getransformeerd tot woongebouw.

Het initiatief van ontwikkelaar Urban Interest is een circulair project, waarbij delen van het gebouw behouden blijven, asbest wordt gesaneerd en het gebouw eigentijds en duurzaam wordt. Hierbij wordt ook de versteende binnentuin vergroend. Dit sluit goed aan op het Ontwikkelperspectief De Mors. Bovendien heeft dit een aansluiting op de ambities van de gemeente om de herinrichting van de openbare ruimte Verbeekstraat groener vorm te geven en de kantooromgeving te transformeren naar een meer parkachtige woonomgeving, die aansluit op de rest van woonbuurt. Voor de herinrichting openbare ruimte heeft de gemeente een besluit in voorbereiding.

Kader:

Besluitvorming raad

- Vaststelling Nota van Uitgangspunten Plesmanlaan 100 (RV 21.0003, 18 februari 2021).

Besluitvorming college

- Intentieovereenkomst met Hericon Vastgoed b.v. voor project Jacobs Plesmanlaan 100 (B&W 18.0417, 09-10-2018);
- Besluit op verzoek om toepassing coördinatieregeling en afwijken NEN-normen Plesmanlaan 100 Leiden (B&W 21.0385, 13 juli 2021);
- Instemming met de Nota van Uitgangspunten Plesmanlaan 100 (B&W 21.0007, 4 januari 2021);
- Vaststelling Erfpachtovereenkomst Plesmanlaan 100 (B&W, 27 juni 2023).

Besluitvorming Omgevingsdienst West-Holland (mandaat)

- Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling (kenmerk D2023-066589, d.d. 14 juni 2023);
- Ontwerp besluit hogere waarden Wgh (kenmerk D2023-031723, d.d. 17 maart 2023).

Relevante wet- en regelgeving

- Omgevingsvisie Leiden 2040;
- Verstedelijkingsnotitie Leiden;
- Woonvisie Leiden 2020-2030;
- Uitvoeringsagenda Wonen Leiden 2020-2030;
- Wet ruimtelijke ordening;
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Wet geluidhinder;
- Algemene wet bestuursrecht;
- Crisis- en Herstelwet;
- Coördinatieverordening Leiden 2019.

Overwegingen:

Woningbouw, verduurzaming (energie, klimaat, biodiversiteit, mobiliteit) en sociale inclusiviteit zijn de meest prangende opgaven voor Leiden. Ook moet de stad bereikbaar blijven en economisch kunnen blijven floreren. In de Omgevingsvisie wordt geconstateerd dat de duurzame verstedelijkingsopgave waar Leiden voor staat te bedienen is. De stad zal daardoor gedeeltelijk transformeren tot een (hoog) stedelijke omgeving, maar altijd passend bij Leiden.

In de Omgevingsvisie komt onder meer de locatie Verbeekstraat aan de orde als potentiegebied dat zich leent voor verdichting en verstedelijking. De locatie ligt in de zone die is gekenmerkt als leefmilieu 'levendig'. Binnen de potentiegebieden is verdichting en transformatie naar stedelijke woonmilieus mogelijk. Hier kunnen hogere dichtheden worden gebouwd zonder significante negatieve gevolgen voor de omgeving. Die gebieden kunnen daarmee een substantiële bijdrage leveren aan de resterende woningbouwopgave tot 2030.

De projectlocatie ligt binnen een 'hoogbouwcluster' uit de Hoogbouwvisie. Dit zijn locaties die goed bereikbaar zijn per openbaar vervoer, een voorzieningencluster kennen en mogelijkheden voor ontwikkeling. Op deze locaties mag tot 70 meter hoog worden gebouwd.

Nota van Uitgangspunten

De gemeenteraad van Leiden heeft op 23 februari 2021 een Nota van Uitgangspunten (NvU) vastgesteld voor de planlocatie. In deze NvU zijn ruimtelijke randvoorwaarden gesteld waar de ontwikkeling op de planlocatie aan moet voldoen. De belangrijkste onderdelen daaruit zijn:

- a) een programma uitgaande van maximaal 425 woningen en ca. 750 m² bruto
- b) vloeroppervlak (bvo) voor (maximaal 250m²) commerciële ruimte;
- c) een bouwhoogte (ten opzichte van NAP en exclusief installaties op het dak) van 18 meter aan de zijde van de Van Ravelingenstraat, oplopend tot 43 meter aan de Plesmanlaan/Haagse Schouwweg;
- d) een gedifferentieerd aanbod aan appartementen met verschillende vloeroppervlaktes en kameraantallen;
- e) minimaal 40% van de woningen aan te merken als middeldure huur en minimaal 20% van de woningen als sociaal aan te merken met een huurprijs onder de liberalisatiegrens;
- f) de parkeerplaatsen die nodig zijn om te voorzien in de parkeereis op eigen terrein, in de bestaande ondergrondse parkeergarage, te realiseren;

- g) De als sociaal aan te merken woningen worden, ook na mutatie, verhuurd aan reguliere woningzoekenden via het regionale woonruimteverdeelsysteem.

Het bouwplan is volledig in overeenstemming met de kaders en voorwaarden uit de Nota van Uitgangspunten. In de Nota van Uitgangspunten heeft uw raad ingestemd met een mix van het woonprogramma om 60% van het gebouw te benutten om sociale en middeldure huurwoningen te maken en het resterende deel voor de vrije sector te bestemmen. Daarnaast komen op beperkte schaal voorzieningen in de plint van het gebouw terug, in overeenstemming met de NvU.

Verder is op basis van de NvU het programma van dit circulaire project zodanig uitgewerkt dat rekening is gehouden met de beperkingen die het bestaande casco heeft in relatie tot de woninggrootte van een deel van de woningen. De bestaande parkeergarage wordt verbouwd, waarbij conform het parkeerbeleid het vereiste deel gebruikt kan worden voor bezoekers parkeren. Andere uitgangspunten uit de NvU gaan bijvoorbeeld in op de aanpak van de versteende binnentuin, die wordt vergroend en de aanleg van een WKO-systeem, zodat het gebouw gasloos gemaakt wordt. Zie verder ook de onderstaande toelichting in de diverse tekstdelen.

Programma

Op basis van de Nota van Uitgangspunten omvat het plan 420 woningen waarvan 20% sociale huurwoningen en ten minste 40% middeldure huurwoningen. In de gesloten anterieure overeenkomst is vastgelegd en geborgd dat Verordening doelgroepen woningbouw Leiden 2021 van toepassing is verklaard. De grootte van de woningen varieert van 29 m² tot 73 m². De woningtypes verschillen van studio's tot 3-kamer appartementen. In de vastgestelde Nota van Uitgangspunten is bepaald dat de grootte van de woningen niet overal consequent 45m² GBO kan zijn, zoals het gemeentelijk beleid wenst. Dit heeft te maken met het feit dat dit een transformatieproject is en het casco van het gebouw behouden blijft. Dit houdt in dat de structuur voorschrijft om grotendeels de bestaande ruimtes te gebruiken en in te delen als woningen. In de plint van het gebouw komen nog eens 750 m² commerciële ruimtes, waaronder maximaal 400 m² horeca.

Circulair (ver)bouwen

Het transformeren van een leegstaand, betonnen, gebouw naar een woningbouwcomplex is een bijzondere opgave en is in de kern een circulair project. Het bestaande gebouw wordt niet gesloopt, maar wordt grotendeels behouden en getransformeerd naar woningen. Niet alle materialen kunnen in relatie tot eisen uit bouwbesluit en duurzaamheid behouden blijven. Daarnaast dient ook asbest te worden gesaneerd. Deze ontwikkeling brengt de ambities met betrekking tot circulair bouwen in de praktijk tot uitdrukking.

Duurzaamheid en Klimaatadaptatie

De beleidsdoelen omtrent duurzaamheid en klimaatadaptatie zijn in het project Plesmanlaan 100 op de volgende manier vormgegeven:

- Om het gebouw van de benodigde warmte en koeling te voorzien, zal gebruik worden gemaakt van duurzame energiebronnen zoals warmte- koudeopslag in de grond (WKO). Hiermee wordt hernieuwbare energie gebruikt in plaats van eindige bronnen zoals een gasaansluiting. Als aanvulling hierop zal warmteterugwinning plaatsvinden in de luchtbehandelingskasten.
- In het kader van klimaatadaptatie zal het hemelwater niet worden afgevoerd op het rioleringsstelsel, maar zal worden geloosd op het oppervlaktewater rondom. Hiermee wordt voorkomen dat (op piekmomenten) het rioleringsstelsel wordt overbelast.

- Voor het bevorderen van de biodiversiteit zal het versteende binnengebied worden aangepakt. Er komt nu een groene, parkachtige binnenplaats en groene daken, welke tezamen tevens de hittestress in en rond het gebouw zullen tegengaan en bij hevige regenval het water enige tijd zullen vasthouden. Hierbij zal – tezamen met eventuele nestkasten en insectenhôtels - de juiste beplanting / vegetatie worden geselecteerd zodat ook de aanwezige biodiversiteit gehandhaafd en waar mogelijk uitgebreid wordt.

Openbare ruimte

De openbare ruimte van de Verbeekstraat is momenteel nog niet passend bij een woonomgeving. De openbare ruimte wordt heringericht om meer aan te sluiten bij de nieuwe functie van het gebied. Door minder steen en meer groen als uitgangspunt te nemen wordt aandacht besteed aan klimaatadaptatie. Het ontwerp is afgestemd met omwonenden en de ontwikkelende partijen. De ontwikkeling Plesmanlaan 100 en Verbeekstraat dragen financieel bij aan de aanpassing van de openbare ruimte.

De raad heeft bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten in 2021 aangegeven dat de zij eerst een besluit over het ontwerp van de openbare ruimte wil behandelen. Het besluit ontwerp openbare ruimte Verbeekstraat wordt derhalve eerst aan uw raad voorgelegd.

Parkeren

Het auto- en fietsparkeren wordt conform de Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020 op eigen terrein opgelost. Onder het bestaande kantoorpand bevindt zich reeds een parkeergarage. De bestaande parkeergarage zal in de toekomst worden gebruikt om de parkeervraag van de woningen en de commerciële ruimte in op te lossen. De parkeergarage voorziet in 168 plekken. Daarbij heeft het college ingestemd met het afwijken van de NEN-normen 2443 openbare parkeergarage, zodat hier meer parkeerplekken in behouden kunnen blijven. De afwijking ziet toe op de hoogte- en breedtemaat voor parkeerplaatsen. Aangezien het een bestaande parkeergarage onder een bestaand pand betreft, is het niet mogelijk de NEN 2443 voorgeschreven vrije hoogtes te halen. Het plafond kan niet worden verhoogd en de vloer niet kan worden verlaagd. Door het afwijken van de maatvoering conform NEN 2443 kunnen 64 extra parkeerplekken behouden blijven. In het kader van dit bestemmingsplan is een indicatieve parkeerbalans opgesteld, om te onderzoeken of de bestaande parkeergarage die benut zal worden, voldoende ruimte biedt voor het benodigde aantal parkeerplaatsen. Er zal gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid die het beleid biedt om voor woningen af te wijken voor wat betreft het bewonersparkeren. Dat betekent dat er wel wordt voorzien in parkeerplekken voor bezoekers en dat de nieuwe bewoners niet in aanmerking komen voor de parkeervergunning voor op straat parkeren. Aangezien er daarmee parkeerplekken overblijven, kunnen bewoners wel gebruik maken van de mogelijkheid om een parkeerplek in de bestaande parkeergarage te huren. Hierbij is in de anterieure overeenkomst door de gemeente opgenomen dat de tarieven voor bezoekersparkeren in de parkeergarage vergelijkbaar dienen te zijn met de tarieven die de gemeente hanteert voor straatparkeren om te voorkomen dat bezoekers geen gebruik maken van de parkeermogelijkheden in de ondergrondse parkeergarage Plesmanlaan100.

Bestemmingsplan

Juridisch-planologische hoofdpunten

Het bestemmingsplan bevat 3 hoofdbestemmingen, te weten Wonen, Groen en Water en de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 5 en Leiding. Binnen de bestemming Wonen is een specifieke regeling opgenomen voor de commerciële en maatschappelijke functies. Tenslotte is

er binnen de bestemming Wonen is een voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor geluid (concreet: het borgen van het hogere waarden besluit Wet geluidhinder).

In de algemene regels is voorts nog een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor parkeren. Hierover heeft het college in juni 2021 een besluit genomen, gelijktijdig met het besluit over het toepassen van de coördinatieverordening voor dit project. Het vigerende parkeerbeleid (Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020) is voor dit project van toepassing, waarbij het college heeft ingestemd om voor deze ontwikkeling af te wijken van de NEN 2443 – openbare garage. Hiermee kan Urban Interest voor de bestaande parkeervoorziening afwijken voor wat betreft de hoogte van de parkeergarage en de breedte en lengte van de parkeervakken, waardoor er meer parkeerplekken in de bestaande parkeergarage kunnen worden gerealiseerd.

Besluitvorming inzake milieueffectrapportage

Op basis van art 7.19, lid 1 Wet milieubeheer dient, voorafgaand aan de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan (lid 2) een (vormvrij) m.e.r. beoordelingsbesluit te worden genomen. Dit besluit, in mandaat genomen door de Omgevingsdienst West-Holland (kenmerk D2022-013892, 26 april 2022) is als bijlage bij het (ontwerp) bestemmingsplan Plesmanlaan 100 gevoegd.

Coördinatieregeling

Uw college heeft eerder besloten (13 juli 2021) om de gemeentelijke coördinatieregeling uit de Wro in samenhang met de Coördinatieverordening Leiden 2019 van toepassing verklaren op het planinitiatief. De insteek daarbij is om in één procedure zowel de planologische wijziging (het bestemmingsplan) als de concrete uitwerking in de vorm van een bouwplan (omgevingsvergunning voor het bouwen) te regelen, waar mogelijk met alle andere benodigde vergunningen die hier rechtstreeks mee verband houden, zoals bijvoorbeeld een besluit hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder. Middels het toepassen van de coördinatieregeling wordt besluitvorming omtrent deze ontwikkeling versneld.

De coördinatieregeling is doorlopen voor wat betreft:

- bestemmingsplan Plesmanlaan 100 (NL.IMRO.0546.BP00168-0201);
- omgevingsvergunning Project Plesmanlaan 100, voor de ontwikkeling van 420 woningen en 750 m2 ondersteunende commerciële en/of maatschappelijke functies, waarvan maximaal 400 m2 horeca categorie I en I* (kenmerk Z/21/3286907 / 5948149 OLO);
- besluit een hogere waarde als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder.

Vorbereidingsprocedure

De uniforme voorbereidingsprocedure, middels coördinatieregeling, is gestart na publicatie van de ontwerpbesluiten en aansluitend de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (van 19 augustus tot 29 september 2023) voor het indienen van zienswijzen. Er zijn in totaal 3 zienswijzen ingediend, allen ontvankelijk en uniek.

Na afloop van de inzagetermijn zijn de zienswijzen behandeld in de Zienswijzennota Plesmanlaan 100. De naar voren gebrachte zienswijzen zien op verschillende thema's. Omwonenden achten het plan te fors en niet passen bij de bestaande naastgelegen woonwijk. Onder andere bouwmassa, bouwhoogte en een te hoog aantal woningen worden aangehaald als niet passen bij de bestaande wijk. Daarnaast wordt aangegeven dat men het aantal te realiseren parkeerplekken ten opzichte van het aantal woningen te laag acht en verwacht men overlast te ervaren van de geplande horeca. Op al deze punten voldoet het plan echter aan de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten. Verder voldoet het aantal parkeerplekken aan het

gemeentelijk parkeerbeleid en zijn de mogelijkheden voor het vestigen van horeca beperkt tot de categorie daghoreca. Hier wordt derhalve geen overlast voor buurtbewoners verwacht.

Onder paragraaf 5 van deze nota zijn alle zienswijzen per indiener samengevat en voorzien van een reactie. Verschillende delen van zienswijzen kunnen gelijkluidend zijn of op hetzelfde ontwerp ingaan en van dezelfde strekking zijn. Korte tijdshalve wordt voor deze delen van zienswijzen verwezen naar eenzelfde reactie. De ingediende zienswijzen hebben niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De inhoud van de zienswijzen en de aangehaalde aspecten hebben niet geleid tot wijzigingen van het plan. Wel zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in paragraaf 7 van de zienswijzennota, welke als bijlage 22 van de toelichting onderdeel is van het bestemmingsplan. Onder andere is het definitieve onderzoek Vleermuizen toegevoegd.

Omgevingsvergunning Plesmanlaan 100 - de ontwikkeling van 420 woningen en ca. 750 m2 ondersteunende commerciële en/of maatschappelijke functies (activiteit bouwen)

De herontwikkeling van het project Plesmanlaan 100 kan in beginsel worden vergund.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder planinitiatief Plesmanlaan 100

Voor de realisatie van het planinitiatief Plesmanlaan 100 is een hogere waarde Wet geluidhinder (Wgh) nodig. Een aantal woningen ondervinden van met name de Plesmanlaan een hoge geluidbelasting van ten hoogste 60 dB. Deze weg vervult, evenals de Haagse Schouwweg, een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie en is reeds voorzien van geluidreducerend asfalt. Een geluidscherm langs deze weg leidt tot bezwaren van verkeerskundige en stedenbouwkundige aard en heeft voor de hogere bouwlagen weinig tot geen akoestisch afschermd effect.

Omdat aanvullende bron- en overdrachtsmaatregelen hier niet doelmatig zijn, is een hogere waarde (Wet geluidhinder) nodig. De hogere waarde kan worden afgegeven onder de voorwaarde dat aanvullende geluidbeperkende maatregelen ('akoestische compensatie') aan het gebouw worden getroffen. Het gaat hierbij om extra geluidwering van de gevel en extra geluidisolatie tussen woningen ten opzichte van de (minimale) eisen uit het Bouwbesluit 2012 en het realiseren van een geluidluwe buitenruimte bij de woningen.

Financiën:

Algemeen

Urban Interest betaalt momenteel een erfpachtcanon voor de grond waarop het huidige kantoorpand is gevestigd. Met de aanstaande transformatie van het kantoorgebruik naar (woon)appartementen en voorzieningen zal Urban Interest deze erfpacht beëindigen en de restwaarde van dit contract voldoen aan de gemeente. Daarnaast zal Urban Interest een betaling doen doordat zij het bloot eigendom van de gemeente kopen. Tenslotte betaalt Urban Interest een bedrag omdat de grond wegens de transformatie naar woningen in waarde stijgt.

Uit de vergoeding van Urban Interest worden ook de plankosten van de gemeente betaald en tenslotte betaalt de ontwikkelaar een vergoeding aan de gemeente voor de herinrichting van de openbare ruimte Verbeekstraat. De overeenkomst met Urban Interest is door beide partijen getekend. Dit betekent dat de dekking voor dit project is verzekerd en de plankosten voor het

project Plesmanlaan100 zijn gedekt met de getekende erfpachtovereenkomst en vervalt de noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

Inspiraak/participatie:

Dit project is gestart voordat de Werkwijzer Participatie Initiatieven Derden door het college in 2018 is vastgesteld. Voor dit project wordt de Werkwijzer in relatie tot het proces zo veel mogelijk gehanteerd als leidraad.

Participatie

Het doel van het participatieproces is omwonenden en belanghebbenden van het ontwikkeltraject te informeren over de plannen en daarnaast tevens de mogelijkheid bieden om inbreng te geven, waardoor er draagvlak wordt gecreëerd voor het initiatief in brede zin. In lijn met de werkwijzer Participatie Initiatieven Derden vindt de verdere uitwerking van de plannen plaats binnen de kaders zoals die volgen uit de Nota van Uitgangspunten. Bij de start van het proces heeft de gemeente samen met de initiatiefnemer een bijeenkomst georganiseerd om omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over het initiatief. De eerste bijeenkomst vond plaats op 5 februari 2019. Met meer dan honderd aanwezigen was deze bijeenkomst drukbezocht en heeft tot gemengde reacties geleid. Naar aanleiding van deze bijeenkomst heeft de Bewoners Belangenvereniging Bockhorst (BBB) op 10-2-2019 in een brief aan het college, de raad en het gemeentelijk projectteam, haar zorgen geuit ten aanzien van parkeergelegenheid, verkeersontsluiting, geluidsoverlast, uitzicht, afval en druk op voorzieningen. In de rest van het jaar 2019 en 2020 hebben er in totaal meer dan 10 bijeenkomsten en gesprekken plaatsgevonden tussen de door het bestuur van de BBB ingestelde werkgroep en de projectgroep van gemeente. Na afronding van de eerste ronde participatie is door de initiatiefnemer een nieuw plan gepresenteerd. Ten opzichte van het eerste plan is het realiseren van een extra woontoren komen te vervallen. De bestaande massa wordt nu enkel opgetopt met meerdere bouwlagen.

Tweede participatieronde

De tweede ronde participatie naar aanleiding van de planaanpassing heeft vanwege de coronamaatregelen wederom een online invulling gekregen. Op de website konden reacties worden achtergelaten en aanvullend heeft apart overleg plaatsgevonden met vertegenwoordiging van de Bewoners Belangenvereniging Bockhorst. Op de website zijn in totaal 17 verschillende reactie binnen gekomen. Ieder heeft persoonlijk een reactie op de opmerkingen of vraag ontvangen. Zie voor de reacties bijlage 18 van het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast zijn er sinds 2019 regelmatig gesprekken gevoerd met de Bewoners Belangenvereniging Bockhorst over het project. Bij enkele gesprekken was ook de ontwikkelaar aanwezig.

In de toekomst krijgen deze gesprekken in relatie tot de uitvoering en eventueel andere onderwerpen een vervolg. Omwonenden worden per brief geïnformeerd over de ter visielegging van ontwerpbestemmingsplan en ontwerpvergunning.

Evaluatie:

N.v.t.

Bijgevoegde informatie:

- Bijlage 1: VERTROUWELIJK Lijst met indieners zienswijzen;
- Bijlage 2: Zienswijzennota Bestemmingsplan Plesmanlaan 100 (geanonimiseerd)
- Bijlage 3: Bestemmingsplan Plesmanlaan 100 (Toelichting);
- Bijlage 4: Bestemmingsplan Plesmanlaan 100 (Regels);
- Bijlage 5: Bestemmingsplan Plesmanlaan 100 (Bijlagen bij de toelichting);
- Bijlage 6: Bestemmingsplan Plesmanlaan 100 (Bijlagen bij de regels);
- Bijlage 7: Bestemmingsplan Plesmanlaan 100 (Verbeelding);
- Bijlage 8: Omgevingsvergunning Z/21/3286907 / 5948149 OLO;
- Bijlage 9: Besluit hogere waarden Wet geluidhinder Plesmanlaan 100;
- Bijlage 10: Besluit hogere waarden Wet geluidhinder Plesmanlaan 100 (Bijlage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï).

RAADSBESLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel RV 23.0126 van 21 november 2023), mede gezien het advies van de commissie Stedelijke Ontwikkeling,

BESLUIT

1. In te stemmen met de Zienswijzennota Plesmanlaan 100 d.d. december 2023 en deze als bijlage 22 bij de toelichting van het bestemmingsplan Plesmanlaan 11 te voegen;
2. Het bestemmingsplan Plesmanlaan 100 te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het bepaalde in de Staat van wijzigingen (hoofdstuk 6 van de Zienswijzennota Plesmanlaan 100);
3. Kennis te nemen van het besluit van de Omgevingsdienst West-Holland tot vaststelling van het besluit hogere waarden Wet Geluidhinder planinitiatief Plesmanlaan 100, met kenmerk D2023-0318723 en dit besluit als bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan Plesmanlaan 100 te voegen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Plesmanlaan100', aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
5. Het bestemmingsplan 'Plesmanlaan100' met identificatienummer NL.IMRO.0546.BP00168-0301, alsook de ondergrond digitaal en analoog vast te stellen;
6. De ondergrond o_NL.IMRO.0546.BP00168-0301.dwg van het bestemmingsplan 'Plesmanlaan 100' vast te stellen.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 1 februari 2024,

de plaatsvervangend griffier,



mw. A.M. Slink

de voorzitter,



dhr. P.A.C.M. van der Velden

