

Zienswijzennota

februari 2023



**ZIENSWIJZENNOTA
UITWERKINGSPLAN 'LAMMENSCHANSWEG – KAPPA'**

Februari 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Samenvatting en beantwoording zienswijze
3. Staat van wijzigingen

1. Inleiding

Op 13 september 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden besloten het ontwerp uitwerkingsplan 'Lammenschansweg – Kappa' (NL.IMRO.0546.UP00002-0201) met de coördinatieregeling gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning voor zienswijzen vrij te geven. Dit uitwerkingsplan maakt de bouw van 161 appartementen en een ondersteunend programma van maximaal 540 m² aan commerciële en/of maatschappelijke functies mogelijk.

De inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan liep van 23 september tot 4 november 2022. Gedurende deze termijn is een zienswijze ingediend.

In deze zienswijzennota wordt de zienswijze behandeld. De nota sluit af met een Staat van Wijzigingen met wijzigingen die zijn verwerkt in het vast te stellen uitwerkingsplan 'Lammenschansweg – Kappa'.

2. Samenvatting en beantwoording zienswijze

In onderstaande tabel wordt de zienswijze behandeld. In de tweede kolom wordt de inhoud van de zienswijze samengevat. De derde kolom geeft de reactie van het college op de zienswijze weer. In de laatste kolom tenslotte wordt aangegeven of de zienswijze gevolgen heeft voor het te nemen besluit.

	Samenvatting	Reactie gemeente	Gevolgen voor besluit
1	Indiener 1		
A	In het onderzoek stikstofdepositie is voor de aanlegfase (sloop- en bouwwerkzaamheden) gebruik gemaakt van de vrijstelling die op 1 juli 2021 in werking is getreden. De vrijstelling is op 2 november 2022 verworpen door de Raad van State. Er moet nog berekend worden wat het effect is van de aanlegfase van dit project op de omliggende Natura 2000-gebieden.	Het klopt dat in het onderzoek stikstofdepositie gebruik is gemaakt van de bouwvrijstelling. Gezien de uitspraak van de Raad van State moet de berekening en het onderzoek aangepast worden. Het onderzoek en de berekening is aangevuld met de aanlegfase. De nieuwe berekening leidt niet tot andere conclusies dan de berekening in het ontwerp uitwerkingsplan. Er is dan ook geen sprake van een stikstofdepositietoename.	Nieuwe berekening en onderzoek stikstofdepositie toegevoegd aan het uitwerkingsplan.
B	Indiener vindt dat in groter perspectief enige vorm van groen in de buurt compleet achterwege blijft. Met name een park op loopafstand. Indiener verzoekt de gemeente de Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek te vernieuwen en een park in te passen. Hiertoe heeft indiener een bijlage bij de zienswijze gevoegd. Deze bijlage betreft een studie naar de huidige situatie van parken/groen in de omgeving, het (groen)beleid en mogelijke aanpassingen en oplossingen.	Het ontwerp uitwerkingsplan 'Lammenschansweg – Kappa' is opgesteld binnen de kaders van de Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek uit 2019. Het uitgangspunt van de Ontwikkelstrategie is uitnodigingsplanologie. Om het gebied te ontwikkelen tot de hoogstedelijke wijk zoals beoogd, moeten grondeigenaren dus uitgenodigd worden om hun locatie zelf te ontwikkelen. De Ontwikkelstrategie actualiseren en ruimte reserveren voor een omvangrijk park, is niet mogelijk zonder grote gevolgen. Voor alle ontwikkellocaties zijn reeds afspraken gemaakt en het zou de gemeente veel geld kosten om die afspraken achteraf niet na te komen. Bovendien zou dan veel dure grond aangekocht moeten worden. En wordt de bouw van de beoogde woningaantallen niet gehaald zoals ook overeengekomen met de provincie en het rijk. Ook de Woningbouwimpulssubsidie komt dan te vervallen. Bij het ontwerp van de nieuwe openbare ruimte in de Lammenschansstrip gaat veel aandacht naar groen en water. Dit is eerder aan de gemeenteraad toegelicht in de brief met kenmerk Z/15/22/3919 d.d. 13 december 2021. Met indiener is inmiddels een inhoudelijk gesprek geweest met betrokken ambtenaren over dit punt van de zienswijze. En indiener heeft ingesproken bij 'Burger aan het woord' in de commissie Leefbaarheid en bereikbaarheid.	Geen.

3. Staat van wijzigingen

De ontvangen zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp uitwerkingsplan 'Lammenschansweg – Kappa'. De inhoudelijke wijziging in het bestemmingsplan is opgesomd in onderstaand overzicht.

Toelichting

1	In paragraaf 4.3.2., kopje <i>Gebiedsbescherming</i> wordt de tekst aangevuld met de volgende zin: 'Het onderzoek stikstofdepositie heeft betrekking op zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.'
---	--

Bijlage bij toelichting

1	Bijlage 3 'Onderzoek stikstofdepositie' (d.d. 23 maart 2022) wordt vervangen door het 'Onderzoek stikstofdepositie' (d.d. 2 februari 2023).
---	---