

<p style="text-align: center;">Zienswijzennota bestemmingsplan Leiden Bio Science Park en station Juni 2013</p>
--

1 Inleiding

Op 16 april 2013 heeft het college van B en W besloten een bestemmingsplanprocedure op te starten voor het plangebied 'Leiden Bio Science park en station'.

Deze procedure is van start gegaan door de ter inzage legging van een ontwerpbestemmingsplan 'Leiden Bio Science park en station' (NL.IMRO.0546.BP00089-0201) voor het indienen van zienswijzen.

In deze periode zijn drie zienswijzen door de gemeenteraad ontvangen.

In deze notitie worden de zienswijzen behandeld. Hiertoe wordt kort de procedure en voorgeschiedenis van het bestemmingsplan beschreven. Vervolgens vindt de beantwoording van de zienswijzen plaats. De notitie rondt af met een conclusie en een voorstel voor het vervolg van de procedure.

2 Procedure

Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente Leiden om tijdig te beschikken over actuele, digitale bestemmingsplannen. Voor het plangebied 'Leiden Bio Science Park en station' vigeren thans de volgende twee bestemmingsplannen: "Leeuwenhoek – Station 92" voor een groot deel van het plangebied en "Boerhaave Sylvius" voor een kleiner deel. Beide bestemmingsplannen zijn, gezien leeftijd en systematiek, onvoldoende toegesneden op de actuele bestaande situatie en juridische vereisten en dienen derhalve te worden geactualiseerd.

Het betreft voor dit plangebied een conserverend bestemmingsplan, dit betekent dat de huidige situatie is vastgelegd en dat er geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk worden gemaakt. Wel is het noodzakelijk gebleken om vanwege de standaardisering in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) nieuwe bestemmingen te introduceren voor bestaande functies. Hiertoe is uitvoerig overleg gevoerd met de grootste belanghebbende partijen in het gebied: Universiteit Leiden, LUMC en provincie Zuid-Holland alsmede met buurgemeente Oegstgeest.

Het plangebied van dit bestemmingsplan wordt ruwweg begrensd door de snel A44, de Wassenaarseweg, de Albinusdreef, de Sandiforddreef, het Stationsplein en de Plesmanlaan.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan Leiden Bio Science park en station heeft van 18 april 2013 tot en met 30 mei 2013 (zes weken) ter inzage gelegen in het Stadhuis, bij het Servicepunt Bouwen en Wonen en in het Stadsbouwhuis. In deze periode zijn drie zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, allen schriftelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan is tevens naar andere relevante instanties gestuurd, naar aanleiding hiervan zijn geen reacties ontvangen.

Gedurende de zienswijzenperiode zijn overleggen gevoerd met enkele van de grootste belanghebbende partijen in het gebied.

3 Zienswijzen

De ingekomen zienswijzen (allen schriftelijk) zijn van:

	Naam	Adres
1	Tennet TSO B.V.	Postbus 718, 6800 AS ARNHEM
2	NSI nv, mede namens VastNed Offices Benelux Holding B.V.	Postbus 3044, 2130 KA HOOFDORP
3	TeekensKarstens advocaten notarissen, F.P. van Galen en A.R.M. van der Pluijm namens A.J. van Dijk en B. van Dijk	Postbus 201, 2300 AE LEIDEN

In onderstaande tabel worden de zienswijzen behandeld. In de eerste kolom wordt de zienswijze met een letter aangegeven. De tweede kolom geeft met behulp van een cijfer aan door wie de zienswijze is ingebracht. In de derde kolom wordt de inhoud van de zienswijze samengevat. De vierde kolom geeft de reactie van het college weer. In de vijfde kolom tenslotte wordt aangegeven of de zienswijze gevolgen heeft voor het te nemen besluit.

	Indiener	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie van het college	Gevolgen voor het te nemen besluit
A	1	In het plangebied bevindt zich langs de Plesmanlaan, het Piet Paaltjespad, de Bargelaan en het Stationsplein een ondergronds gedeelte van een 150kV-verbinding. Onderdeel hiervan is ook een oliedrukstation dat zich bevindt ter hoogte van het Piet Paaltjespad. In het bestemmingsplan is hiermee geen rekening gehouden. Het verzoek is deze alsnog op te nemen op de verbeelding met een belemmerde strook van 8m waaraan de (dubbel) bestemming "Leiding-Hoogspanning" toegekend moet worden en via een bestemming 'Nutsvoorziening', en deze juridisch te waarborgen in de regels.	De hoogspanningsverbinding met bijbehorend oliedrukstation zal zoals aangegeven in de zienswijze worden overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Op de verbeelding zullen beiden opgenomen worden, waarbij de regels aangevuld zullen worden met de betreffende bestemmingen.	Op de verbeelding wordt het oliedrukstation specifiek' opgenomen en ter plaatse van de hoogspanningsverbinding: een belemmerde strook van 8 meter (3m aan weerszijden van het 2m brede kabeltracé) met de dubbelbestemming "Leiding-Hoogspanning" . In de regels wordt hiervoor ook een artikel toegevoegd waarin aangegeven wordt dat de aangewezen gronden met deze bestemming mede bestemd zijn voor een ondergrondse hoogspanningsverbinding. Ook in de toelichting zal in paragraaf 4.4 een tekst worden

				toegevoegd over de aanwezigheid van de 150kV-verbinding in het plangebied.
B	2	<p>Het nieuwe bestemmingsplan beperkt het functioneren van functies in het pand waarvan de indiener van deze zienswijze eigenaar is, dit als gevolg van inperking van de gebruiksmogelijkheden. Dit zal negatieve effecten hebben op de ontwikkeling van het park, de verhuurmogelijkheden en de waarde van het pand. Bezwaar wordt gemaakt tegen verdere beperkingen binnen het kenniscluster. De branchebeperking is in het vigerende bestemmingsplan niet opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan worden in hoofdlijnen enkel nog bedrijven en kantoren toegestaan behorende tot de Life Science en Health sector en dan alleen de bedrijven die voorkomen op de Staat van Bedrijven 3. Met een afwijkingsbevoegdheid kunnen andere bedrijven die niet op deze Staat voorkomen maar wel passen in het kenniscluster eventueel gerealiseerd worden waarbij geadviseerd wordt door een deskundigencommissie in de vorm van een brancheringscommissie. Onduidelijk is echter wat de toetsingscriteria zijn.</p> <p>Het beperken van de branches staat haaks op de toelichting van het bestemmingsplan. Door beperking van de branches wordt het aantal potentiële bedrijven wat op het park gehuisvest kan worden beperkt. Dit belemmert niet alleen de groei van het park maar ook de levendigheid. De beperking heeft een negatief effect op de verhuurbaarheid wat leegstand in de hand kan werken. In het bestemmingsplan is geen onderbouwing voor deze</p>	<p>Indiener van deze zienswijze is eigenaar van het pand Archimedesweg 17. In de zienswijze wordt gesteld dat de mogelijkheden van het pand door het nieuwe bestemmingsplan beperkt worden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Dit is een drastische inperking die niet gemotiveerd wordt in het plan. Bovendien belemmert dit de groei van het park. Gevraagd wordt om een aparte aanduiding 'kantoor' op te nemen voor het pand. Als dit niet mogelijk is dienen er geen restricties meer te gelden en dienen alle tot het kenniscluster en daaraan gerelateerde overige bedrijven te worden toegestaan.</p> <p>Het pand aan de Archimedesweg 17 heeft een bestemming B-3 gekregen, te weten Bedrijf 3.</p> <p>Bij het opstellen van het nieuw bestemmingsplan dienen de oude bestemmingen gewijzigd te worden. Als gevolg van de standaardisering in de ruimtelijke ordening dienen de oude bestemmingen (zoals WSP en UWO) te passen binnen de nieuwe voorgeschreven bestemmingen (zoals B en M).</p> <p>Om deze reden is de oude WSP-bestemming nu een B-bestemming geworden.</p> <p>Beleidsmatig is het van belang het Leiden Bio Science Park (LBSP) 'schoon' te houden, dat wil zeggen: geen functies toestaan die afbreuk doen aan het kenniscluster. Om die reden is een drietal bedrijfsbestemmingen geïntroduceerd: B-1, B-2 en B-3.</p> <p>Voor het gebouw met adres Archimedesweg 17 is een</p>	<p>Ja. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een ruimere mogelijkheid opgenomen voor bedrijven en kantoren om zich te vestigen binnen het LBSP. Door een verruiming van categorie 3 zijn nu meer typen bedrijven en kantoren mogelijk binnen deze bestemming.</p>

		<p>drastische beperking opgenomen. Voor een aantal andere panden in het gebied is helemaal geen branchebeperking opgenomen zoals bv in hetzelfde blok gelegen pand van het Hoogheemraadschap.</p> <p>Het verzoek is om de regels en de verbeelding aan te passen. Bij voorkeur voor het perceel van de indiener van de zienswijze hiervoor de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-kantoor" op te nemen overeenkomstig het naastgelegen pand van het Hoogheemraadschap.</p> <p>Indien het hiervoor genoemde niet mogelijk is dan wordt verzocht de regels zodanig aan te passen dat geen restricties gelden t.a.v. de gebruiksmogelijkheden binnen het kenniscluster zodat alle tot het kenniscluster en daaraan gerelateerde overige bedrijven, instellingen en/of kantoren toegestaan zijn.</p>	<p>bestemming B-3 gekozen. Deze bestemming sluit aan op het vigerende bestemmingsplan. De mogelijkheden van het pand worden niet beperkt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, wel worden bepaalde functies anders omschreven. De enige beperking is dat luchtvaart- en ruimtevaarttechniek niet meer rechtstreeks is opgenomen. Aangezien Dutch Space, het enige luchtvaart- en ruimtevaartbedrijf in het plangebied, onlangs nieuwbouw heeft betrokken wordt dit door ons aanvaardbaar geacht.</p> <p>Wij vinden de nieuwe bestemming B-3 geen drastische inperking ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan is ook uitvoerig gemotiveerd waarom gekozen is voor de nieuwe bestemmingen en hoe deze aansluiten op de voorgaande bestemmingen.</p> <p>Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de regels voor bedrijven categorie 3 verruimd. Dit houdt onder andere in dat de bedrijven die nu in het pand gevestigd zijn allen zondermeer passen binnen het nieuwe bestemmingsplan. Ook zijn andere aan het kenniscluster gerelateerde bedrijven en kantoren mogelijk.</p> <p>Een aparte aanduiding 'kantoor' wordt niet opgenomen voor het pand. Dit zou een verruiming zijn ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, daarnaast zou dit niet passen binnen het profiel van het LBSP. Bedrijven dienen een link te hebben met het kenniscluster. Alleen die bedrijven die nu reeds legaal aanwezig zijn in het plangebied en geen link hebben met het kenniscluster hebben een aparte aanduiding 'kantoor'</p>	
--	--	--	--	--

			gekregen.	
C	3	<p>De indiener van deze zienswijze is erpachter van het perceel 'ambulancegebouw' en ligt binnen het plangebied.</p> <p>Ten tijde van de aankoop van het pand was het in gebruik als ambulancegebouw. Blijkens de zienswijze is het gebouw aangekocht als beleggingsobject en was er geen reden aan te nemen dat het gebruik binnen een aantal jaren gestaakt zou worden.</p> <p>De ambulancedienst (RAV) heeft de huur inmiddels opgezegd en een nieuw pand betrokken aan de Vondellaan. Hiermee is het oude gebouw leeg komen te staan. Dit pand is nu onverhuurbaar. Gesteld wordt dat het bestemmingsplan iedere vorm van verhuur onmogelijk maakt. Eigenaar verzoekt de bestemming van het pand te wijzigen. De huidige bestemming is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>Ten tijde van aankoop van het pand was het inderdaad in gebruik door de ambulancedienst. Het gebouw beschikt over een garage voor het parkeren van de ambulances alsmede een kantoordeel waarin onder andere de ruimtes voor het ambulancepersoneel zich bevinden.</p> <p>De bestemming van het pand volgens het oude bestemmingsplan was 'Post voor ambulancevervoer e.d.'. Ten tijde van de aankoop was het bij koper van het pand bekend dat het gebouw een beperkte bestemming had. Ten tijde of voorafgaand aan de aankoop van het pand is ook geen contact gezocht met de gemeente over eventuele verruiming van de bestemming.</p> <p>De aankoop van het pand inclusief de geldende bestemming is dan ook geheel voor risico van koper van het pand.</p> <p>Het nu in procedure zijnde nieuwe bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. In dit plan zijn precies die regels overgenomen zoals ze ook golden in het voorafgaande bestemmingsplan. Omdat volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) een bestemming 'Ambulancegebouw' niet meer mogelijk is, is gekozen voor een bestemming 'Groen' met daarin een aanduiding 'Ambulancegebouw'. De gebruiksmogelijkheden van het pand zijn exact hetzelfde gebleven als in het voorgaande plan. Het nieuwe bestemmingsplan maakt dus niet iedere vorm van verhuur onmogelijk maar exact de zelfde mogelijkheden als het voorgaande plan.</p>	Nee.
D	3	Door eigenaar van het pand	Inderdaad is door koper van het	Nee.

		<p>is, toen bekend werd dat de RAV het pand zou verlaten, contact gezocht met de gemeente om samen tot een nieuwe bestemming voor het perceel te komen. Dit overleg heeft geleid tot ambtelijke uitgangspunten waarin sprake zou zijn van een combinatie van bio science gerelateerde kantoren en een groene verbinding naar het Leeuwenhoekpark.</p> <p>Het overleg is door de gemeente volkomen onverwacht stopgezet.</p>	<p>pand contact gezocht met de gemeente in verband met herbestemming van het perceel. Tijdens deze gesprekken is verkend hoe de wens van de gemeente van een groene verbinding tussen het Singelpark en het Leeuwenhoekpark en de wens van de koper van het pand tot herontwikkeling samen konden gaan. Deze wensen bleken niet samen te kunnen gaan. Van de kant van de gemeente zijn wel randvoorwaarden gegeven om te verkennen hoe een eventuele herontwikkeling van het perceel zou passen binnen de toekomstvisie van de gemeente. Dit bleek niet te passen.</p> <p>Het feit dat nu de huidige bestemming wordt gehandhaafd wil niet zeggen dat de gemeente de gesprekken wil stopzetten. Om deze gesprekken nu niet te belasten met een gelijktijdige bestemmingsplanwijziging is ervoor gekozen de bestaande bestemming te handhaven, dat wil zeggen: de bestaande mogelijkheden een-op-een over te nemen.</p>	
E	3	<p>Het college stelt zich op het standpunt dat het plan voor herontwikkeling van het ambulancegebouw niet past binnen de visie voor dit gebied. Dit is niet correct. Herontwikkeling is ook mogelijk met inachtneming van de visie.</p>	<p>De afgelopen jaren zijn de mogelijkheden verkend van herbestemming van het perceel. Daarbij is ook gekeken naar de mogelijkheid van herbestemming passend binnen de visie. Dit leverde geen haalbaar plan op.</p> <p>Het blijkt dat een nieuw bouwplan niet past binnen de visie voor het gebied. Vanuit oogpunt van stedenbouwkundige inpassing en verkeersveiligheid alsmede parkeren blijkt de locatie niet te ontwikkelen binnen de visie van de gemeente.</p>	Nee.
F	3	<p>Het plan voor herontwikkeling zou in strijd zijn met de regionale kantorenstrategie, dit wordt betwist.</p>	<p>Het kantoor metrage, dat geldt als grens of de ontwikkeling al dan niet valt onder de werking van het regionaal vastgestelde beleid is 2.500 m². Een herontwikkeling die minder metrage omvat, kan dus aan</p>	Nee.

			<p>een lokale overheid worden overgelaten en behoeft geen regionale toetsing.</p> <p>Daarnaast is regionaal afgestemd dat kantoorontwikkeling mag plaatsvinden binnen het stationsgebied. Dit gebied is niet hard begrensd maar algemeen wordt aangesloten bij het provinciale beleid. Daarin wordt uitgegaan van een locatie op loopafstand van het station, hetgeen concreet gemaakt wordt door een afstand van maximaal 500 meter. Het ambulancegebouw valt binnen 500 meter van het station.</p> <p>Het provinciale beleid stelt een grens van kantoorontwikkelingen tot 1.000 m². Ontwikkelingen die onder die grens liggen worden uitgezonderd van provinciale toetsing. Daarboven is toetsing wel aan de orde.</p> <p>Al naar gelang het kantoormetrage zal dus gekeken moeten worden naar strijdigheid met regionaal of provinciaal beleid. Die vraag doet zich nu echter niet voor omdat het bestemmingsplan vasthoudt aan de reeds bestaande bestemming.</p>	
G	3	De aan de gronden gegeven groenbestemming is niet realiseerbaar binnen de planperiode en daarom in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	<p>Naast de groenbestemming is voor dit perceel een aanduiding opgenomen die overeenkomt met de bestaande functie.</p> <p>Wij zijn van oordeel dat het opnieuw vastleggen van een bestaande functie, het conserverende bestemmen, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.</p>	Nee.
H	3	Ten onrechte wordt gesteld dat de locatie een belangrijke groene schakel vormt tussen de binnenstad en het Leeuwenhoekpark. De gronden zijn volledig bebouwd en bestraat.	<p>Juist het feit dat de gronden nu bestraat en bebouwd zijn maakt dat er sprake is van een missende verbinding in de groenstructuur van de stad.</p> <p>In een aantal visies, waaronder die voor het Singelpark en voor het LBSP, is sprake van de wens meer groen in de stad te maken. Concreet worden het Singelpark en het</p>	Nee.

			<p>Leeuwenhoekpark genoemd. Ook wordt de wens genoemd om de binnenstad via een groene corridor te verbinden met de Leidse Hout. De locatie van het ambulancegebouw ligt precies tussen het Singelpark en de Leidse Hout in. Deze locatie dient dus groen te worden om een schakel te kunnen worden tussen genoemde groengebieden.</p>	
I	3	<p>Er wordt gesproken over de visie voor het Singelpark. Dit is echter geen structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze visie kan niet dienen als motivering voor het bestemmingsplan.</p>	<p>Op 26 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Leiden de visie voor het Singelpark vastgesteld. Daarmee is weliswaar geen sprake van een structuurvisie in de zin van de Wro maar wel van een door de raad vastgestelde visie. Deze visie kan wel degelijk dienen als motivering voor een bestemmingsplan.</p> <p>Het Singelpark zal op den duur verbonden worden met de Leidse Hout. Dit gaat via de volgende route: Singelpark – Pesthuis – Leeuwenhoekpark – Bos van Bosman – Leidse Hout – verder richting Poelgeest. Het ambulancegebouw ligt precies op het cruciale, want smalle punt tussen het Singelpark en het Pesthuis.</p> <p>Leiden werkt op diverse plekken aan versterking van de groenstructuur in de stad. Zo wordt in de binnenstad het Singelrandpark aangelegd en in het Leiden Bio Science Park het Leeuwenhoekpark, dat Naturalis verbindt met het Bos van Bosman en de Leidse Hout. De wens is om vanuit het Leeuwenhoekpark ook een aantrekkelijke route te maken naar de Binnenstad via de tunnel bij de Plesmanlaan. De wenselijkheid van een groene verbinding tussen Leiden Bio Science Park en de Singelrand is o.a. vastgelegd in de structuurvisie, de Visie Stationsgebied, Verder met de Binnenstad en in de uitgangspunten voor het Nederlands Centrum voor Biodiversiteit (Naturalis / NCB).</p>	Nee.

			<p>Het idee wordt ook omarmd door belangrijke partners in het gebied, zoals Naturalis en het LUMC.</p> <p>Het ambulancegebouw grenst aan het stationsgebied, het Leiden Bio Science Park en het Singelplan, en vormt daarmee een cruciale schakel in het tot stand brengen van een aantrekkelijke route van de Singelrand naar het Leiden Bio Science Park.</p> <p>Daarnaast willen wij nogmaals benadrukken dat naast de groenbestemming de betreffende gronden ook een aanduiding hebben met daarin dezelfde mogelijkheden als in het vigerende bestemmingsplan.</p>	
J	3	De wens van een groene verbinding kan ook gerealiseerd worden door nadere eisen te stellen aan de gronden voor het gebouw. Deze zijn zelfs in eigendom van de gemeente.	De afgelopen periode is onderzocht of herontwikkeling van het perceel met behoud van de wens tot vergroening van het gebied mogelijk is. Dit is echter niet mogelijk gebleken. De gronden zijn wel deels in eigendom van de gemeente, voor die gronden zal ook een groene invulling gezocht worden.	Nee.
K	3	De bestemming 'Groen' en de aanduiding 'Specifieke vorm van groen – ambulancegebouw' zijn innerlijk tegenstrijdig. Het gebruik ten behoeve van ambulancevervoer vereist bebouwing en dit is per definitie niet groen. Dit klemt te meer nu het gaat om een wijziging van de bestemming van gronden waarop bestaande bebouwing is gelegen.	Een bestemmingswijziging is noodzakelijk: de bestaande bestemming 'Post voor ambulancevervoer e.d.' mag niet meer gebruikt worden. Er is gekozen voor een bestemming die wel gebruikt mag worden en aansluit bij de visie van de gemeente voor dit perceel. Om bestaande rechten niet in te perken is binnen de nieuwe groenbestemming tevens een specifieke aanduiding opgenomen waarin de huidige bestemming een-op-een overgenomen is. Er is dus geen innerlijke tegenstrijdigheid tussen de bestemming en de aanduiding.	Nee.
L	3	Uit de aanduiding 'Specifieke vorm van groen – ambulancegebouw' blijkt al dat het bestemmingsplan niet de intentie heeft om groen te	Deze specifieke aanduiding is gekozen om bestaande planologische rechten niet te schrappen. De gemeente heeft wel de	Nee.

		creëren.	intentie het perceel op termijn een groene invulling te geven.	
M	3	<p>Het ambulancegebouw wordt feitelijk wegbestemd. Met betrekking tot overeenkomstig een onherroepelijke bouwvergunning gebouwde bouwwerken staat voorop dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dienen te worden bestemd. Wegbestemmen kan alleen als er een financiële tegemoetkoming tegenover staat.</p> <p>Koper van het pand blijft met een perceel en daarop staand pand zitten waaraan geen bestemmingsconform gebruik kan worden gegeven.</p>	<p>Het ambulancegebouw is via een onherroepelijke bouwvergunning gebouwd. Om aan deze rechten niet te tornen is dan ook gekozen voor een nieuwe bestemming waarin de bestaande rechten één-op-eén zijn overgenomen.</p> <p>Vanuit oogpunt van rechtszekerheid is er dan ook geen planologische wijziging en dus ook geen sprake van wegbestemmen.</p> <p>Het risico van het in eigendom hebben van een pand waaraan geen bestemmingsconform gebruik kan worden gegeven ligt bij de koper van dat pand.</p> <p>Gezien de visies die de afgelopen jaren door de raad zijn vastgesteld kon koper er niet zondermeer van uit gaan dat het pand een andere, ruimere bestemming zou krijgen.</p>	Nee.
N	3	<p>Vermoed wordt dat het niet willen herbesteden van het ambulancegebouw te maken heeft met een mogelijke herbesteding van het Pesthuis na 2017. Hierbij is sprake van detournement de pouvoir, nu deze afweging niet op ruimtelijke gronden is gebaseerd.</p>	<p>Eventuele herbesteding van het Pesthuis heeft geen rol gespeeld bij de keuze om het ambulancegebouw te bestemmen als ambulancegebouw. Ook bij het Pesthuis en de daarom liggende panden zijn de huidige bestemmingen overgenomen.</p> <p>Er is dus voor het gehele gebied gekozen voor het conserverend bestemmen van de huidige planologische situatie. Er is naar ons oordeel dan ook geen sprake van detournement de pouvoir.</p>	Nee.
O	3	<p>Het is aan de planwetgever om na te denken over een herbesteding nu het ambulancegebouw niet meer als zodanig gebruikt zal worden. De ligging van het perceel is zodanig dat een doelmatig gebruik mogelijk is passend bij de ligging in het LBSP. Hierbij kan gedacht worden aan gebruik door het LUMC, de Bloedbank of, in combinatie met een andere functie voor het Pesthuis, horeca of een gemengde</p>	<p>Vastgestelde visies verzetten zich tegen een bredere bestemming voor het pand dan nu mogelijk is op basis van het bestemmingsplan. Het is inderdaad mede aan de planeigenaar om na te denken over herbesteding nu een pand waarschijnlijk niet meer gebruikt zal worden volgens de daaraan gegeven bestemming. Gezien de ontwikkelingen rond het Singelpark en het Leeuwenhoekpark is het echter niet gewenst het pand een</p>	Nee.

		bestemming.	ruimere bestemming te geven en daarmee de visie naar een groene schakel te doorkruisen. Overigens heeft het LUMC aangegeven geen belangstelling te hebben voor het pand, ook niet met een ruimere bestemming.	
P	3	<p>Koper van het pand is bereid en altijd bereid geweest te praten over een redelijke oplossing. Een mogelijkheid zou zijn om de betreffende locatie buiten het plangebied te laten totdat een doelmatige vorm van gebruik is gevonden. Daarmee kan worden voorkomen dat het vinden van een doelmatige oplossing onnodig wordt gefrustreerd.</p> <p>Verzocht wordt opnieuw in overleg te treden en een ruimtelijk kader te scheppen dat niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>Wij zijn uiteraard ook bereid in gesprek te blijven met koper van het pand. Daarnaast hebben wij ook daadwerkelijk onderzocht wat de mogelijkheden zijn van herbesteden. Uit die onderzoeken is echter gebleken dat op dit moment een vorm van herbesteden waarbij sprake zal zijn van andere functies dan de bestaande (ambulancegebouw) of de gewenste (groen) niet gewenst is.</p> <p>Juist om het overleg niet te frustreren is gekozen om vast te houden aan de huidige planologische mogelijkheden. Dit komt feitelijk op hetzelfde neer als het handhaven van de huidige bestemming met dien verstande dat wel sprake zal zijn van een actueel bestemmingsplan. Het niet opnemen in het plangebied is vooralsnog geen optie omdat daarmee een deel van het plangebied niet geactualiseerd wordt.</p> <p>Het vinden van een doelmatige oplossing wordt naar onze mening niet gefrustreerd door het opnemen van een aanduiding in het nieuwe bestemmingsplan waarin de huidige planologische mogelijkheden worden gerespecteerd. Wij vinden het opnemen van deze aanduiding en daarmee het handhaven van de huidige planologische mogelijkheden niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p>	Nee.

5 Conclusie

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Leiden Bio Science Park en station zijn drie schriftelijke zienswijzen ingediend.

Deze zienswijzen zijn allen beoordeeld, afgewogen en beantwoord. De conclusie luidt dat zienswijze 1 voor overname in aanmerking komt, zienswijze 2 heeft geleid tot een aanpassing van de regels. Zienswijze 3 komt niet voor overname in aanmerking.

Naast de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan gedurende de zienswijzentermijn met enkele belangrijke belanghebbenden in het plangebied besproken. Naar aanleiding van die overleggen is het wenselijk gebleken het ontwerpbestemmingsplan op diverse punten ambtelijk aan te passen. Deze ambtelijke wijzigingen hebben met name betrekking op enkele verduidelijkingen en aanvullingen in de toelichting alsmede een aanvulling in het brancheringsbeleid (categorie 3).

Na het maken van een nieuwe belangenafweging waarin alle zienswijzen en reacties gedurende de vooroverleggen zijn meegewogen komen wij tot het oordeel dat het plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De eindconclusie na de beoordeling van de zienswijzen luidt dat het plan doorgang kan vinden en dat het gewijzigde bestemmingsplan aan de raad ter vaststelling aangeboden kan worden.

6 Vervolg procedure

Het bestemmingsplan met deze zienswijzennota zal aan de raad ter vaststelling worden aangeboden. De raadscommissie Ruimte en Regio zal de indieners van een zienswijze de gelegenheid geven hun zienswijze toe te lichten, waarna de raad zal besluiten over vaststelling van het bestemmingsplan.

Na vaststelling door de raad en publicatie van dat besluit treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn die zes weken bedraagt, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking als uitspraak is gedaan op dat verzoek.