

Staat van wijzigingen
Bestemmingsplan Leiden Bio Science Park en station

Nr.	Locatie	Wijziging	Oude tekst	Nieuwe tekst
1	Toelichting Hoofdstuk 1 Paragraaf 1.1	In de Aanleiding is een aantal zinnen toegevoegd over het Zeezijdegebied en Boerhaave Sylvius.	Nvt.	<p>Zowel voor het Leiden Bio Science Park (LBSP) als het Stationsgebied zijn ambitieuze stedenbouwkundige plannen vastgesteld. Voor het deelgebied Boerhaave Sylvius is enige jaren geleden al een nieuw bestemmingsplan vastgesteld waarin de nieuwe stedenbouwkundige uitgangspunten zijn opgenomen. Ook voor het Zeezijdegebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit stedenbouwkundig plan is ook a; vertaald in een bestemmingsplan.</p> <p>Dit bestemmingsplan Leiden Bio Science Park en station zal ontwikkelingen buiten het Zeezijdegebied en Boerhaave Sylvius nog niet mogelijk maken: dit plan is uitsluitend bedoeld om de bestaande (planologische) situatie vast te leggen. Dat houdt ook in dat voor (delen van) het plangebied de komende tien jaar nog afzonderlijke bestemmingsplannen gemaakt zullen worden om de nieuwe, gewenste, ontwikkelingen mogelijk te maken. Boerhaave Sylvius wordt wel opgenomen binnen dit bestemmingsplan. Het Zeezijde-gebied zal binnen een aantal jaar geactualiseerd worden.</p>
2	Toelichting Hoofdstuk 2 Paragraaf 2.1	Onder het kopje Snelliuslocatie is de Universiteit Leiden eenduidig genoemd	universiteit	Universiteit Leiden
3	Toelichting Hoofdstuk 2 Paragraaf 2.1	Onder het kopje LUMC en omgeving is tekst toegevoegd.	Nvt.	<p>Een groot deel van het LUMC-complex valt in dit nieuwe bestemmingsplan. Een kleiner deel van het LUMC, de luifel en fietsenstalling aan de voorzijde, vallen in bestemmingsplan Zeezijde. Dat bestemmingsplan is nu nog actueel en zal pas over enige jaren geactualiseerd worden.</p>

4	Toelichting Hoofdstuk 2 Paragraaf 2.1	Onder het kopje Leeuwenhoekpark is toegevoegd dat dit park ook begrensd wordt door de Wassenaarsweg.	Ten noorden en zuiden van de Sandiforddreef, tussen het LUMC, de Plesmanlaan en de Darwinweg ligt het Leeuwenhoekpark.	Ten noorden en zuiden van de Sandiforddreef, tussen het LUMC, de Plesmanlaan, de Darwinweg en de Wassenaarseweg ligt het Leeuwenhoekpark.
5	Toelichting Hoofdstuk 2 Paragraaf 2.1	Onder het kopje Leeuwenhoekpark is het woord ongewijzigd toegevoegd.	Aan de Plesmanlaan ligt het voormalige gebouw van de ambulancedienst. In dit plan wordt de bestaande bestemming van het pand overgenomen binnen een groenbestemming. Hiermee wordt het gewenste (groene) eindgebruik alvast mogelijk gemaakt.	Aan de Plesmanlaan ligt het voormalige gebouw van de ambulancedienst. In dit plan wordt de bestaande bestemming van het pand ongewijzigd overgenomen binnen een groenbestemming. Hiermee wordt het gewenste (groene) eindgebruik alvast mogelijk gemaakt.
6	Toelichting Hoofdstuk 2 Paragraaf 2.1	Een nieuwe tekst over het Zeezijdegebied is toegevoegd.	Nvt.	<p><u>Zeezijdegebied</u></p> <p>Een deelgebied dat niet binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan valt maar wel een zeer belangrijke schakel tussen Stationsgebied en LBSP vormt is het Zeezijde gebied. Het Zeezijdegebied beslaat het gebied gelegen tussen de Wassenaarseweg, Rijnsburgerweg, de spoorlijn en de Albinusdreef. Dit gebied heeft een gemengd karakter: langs de Rijnsburgerweg staan woningen, de Universiteit Leiden heeft er de faculteit sociale wetenschappen (Pieter de la Courtgebouw), er bevindt zich een groot aantal medische gebouwen (LUMC, Poortgebouw, Rivierduinen) en sinds kort een multifunctioneel gebouw (Level).</p> <p>De openbare ruimte van het Zeezijdegebied wordt behalve door reeds genoemde straten bepaald door de Bargelaan die een belangrijke openbaar vervoerroute is alsmede door het Stationsplein Zeezijde. Verder bevinden zich in het gebied enkele straten die deels nog in ontwikkeling zijn (bijvoorbeeld de Paviusstraat).</p> <p>Delen van het Zeezijdegebied moeten nog ontwikkeld worden (Paviusstraat en omgeving, de ruimte tussen LUMC en</p>

				<p>Poortgebouw), andere delen zijn onlangs opgeleverd of worden binnenkort opgeleverd (Level, Rivierduinen, fietsenstalling Pieter de la Courtgebouw). Voor deze ontwikkelingen is enkele jaren geleden een stedenbouwkundige visie opgesteld met bijbehorend beeldkwaliteitsplan. Deze zijn vertaald in een bestemmingsplan Stationsgebied Zeezijde. Dit bestemmingsplan is nog grotendeels actueel en voorziet in de gewenste ontwikkelingen in het Zeezijdegebied. Om die reden wordt dit bestemming niet meegenomen in dit bestemmingsplan 'Leiden Bio Science Park en station'.</p>
7	<p>Toelichting Hoofdstuk 2 Paragraaf 2.3.2</p>	<p>Toevoegen partijen van de overeenkomst</p>	<p>In een exploitatieovereenkomst tussen de partijen is een aantal afspraken vastgelegd over de onderlinge samenwerkingsvorm, rolverdeling en verantwoordelijkheden .</p>	<p>In een exploitatieovereenkomst tussen de betrokken partijen in het LBSP (gemeente, Universiteit Leiden) is een aantal afspraken vastgelegd over de onderlinge samenwerkingsvorm, rolverdeling en verantwoordelijkheden.</p>
8	<p>Toelichting Hoofdstuk 2 Paragraaf 2.3.3</p>	<p>Tekst over Zeezijde aangepast.</p>	<p>Enkele nieuwe ontwikkelingen in dit gebied die zijn of worden gerealiseerd: nieuwbouw voor het ROC aan de Bargelaan, nieuwbouw voor Rivierduinen en binnenkort woonbebouwing nabij het Poortgebouw.</p>	<p>Enkele nieuwe ontwikkelingen in dit gebied die zijn of worden gerealiseerd: nieuwbouw voor het ROC aan de Bargelaan (Level) wordt binnenkort opgeleverd, nieuwbouw voor Rivierduinen en de naastgelegen studentenwoningen is opgeleverd. Daarnaast biedt het plan nog ontwikkelingsmogelijkheden tussen het LUMC en het Poortgebouw en langs de Paviusstraat, tussen Poortgebouw en Rijsburgerweg.</p>
9	<p>Toelichting Hoofdstuk 4 Paragraaf 4.2.2.1</p>	<p>Tekst aangepast door toevoeging villa in Terweepark.</p>	<p>Alleen het noordelijk deel tussen Sandiforddreef en Wassenaarseweg, het zogenaamde Boerhaavecomplex, en het buiten het plangebied gelegen poortgebouw zijn bewaard.</p>	<p>. Alleen het noordelijk deel tussen Sandiforddreef en Wassenaarseweg, het zogenaamde Boerhaavecomplex, en het buiten het plangebied gelegen Poortgebouw en de villa met bijbehorende tuin (Terweepark) zijn bewaard.</p>

10	Toelichting Hoofdstuk 4 Paragraaf 4.2.2.2	Aanpassing typefout	toale	totale
11	Toelichting Hoofdstuk 4 Paragraaf 4.3.1.1	Aanpassing typefout	gebiedsoorten	gebiedssoorten
12	Toelichting Hoofdstuk 4 Paragraaf 4.3.2	Aanpassing typefout	sooten	soorten
13	Toelichting Hoofdstuk 4 Paragraaf 4.4	Toevoeging tekst over hoogspanningsleiding en oliedrukstation	Nvt.	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. Deze worden opgenomen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.
14	Toelichting Hoofdstuk 4 Paragraaf 4.5.1.2	Aanpassing typefout	dan	dat
15	Toelichting Hoofdstuk 4 Paragraaf 4.7.2.1	Toevoeging tekst over HOV	Nvt.	Daarnaast zijn er reeds jaren plannen voor een Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé (HOV) door het park. Aanvankelijk zou dit in de vorm van een tram gebeuren, de Rijn Gouwelij (RGL). Onlangs zijn de plannen voor een tram bijgesteld naar een snelbus. Het tracé van deze snelbus zal ook vanaf de binnenstad via het LBSP naar de kust lopen waarbij het LBSP en LUMC met één of meerdere haltes wordt aangedaan. Voor het functioneren van het LBSP en LUMC is een HOV-verbinding van groot belang.
16	Toelichting Hoofdstuk 4 Paragraaf 4.8.2.3	Aanpassen waterpeilhoogte en toevoeging waterkering	-1,25 m NAP In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen.	-1,27 m NAP In het plangebied bevinden zich een gedeelte van een waterkering nabij de Wassenaarseweg. Deze is op de verbeelding in en de regels opgenomen.
17	Toelichting Hoofdstuk 5 Paragraaf 5.3.3	Onder het kopje Bedrijf 1 (artikel 4) aanpassing typefouten	verteaald onderkent	verteaald onderkend
18	Toelichting Hoofdstuk 5	Onder het kopje Bedrijf 2 (artikel 5) tekstuele	Deze commissie is in samenwerking met de	Deze commissie is in samenwerking met de

	Paragraaf 5.3.3	wijziging	Universiteit Leiden, de provincie en de beide gemeenten opgezet met tot doel de bevoegde gezagen te kunnen adviseren over de wenselijkheid van vestiging van een cross-over bedrijf op het LBSP.	Universiteit Leiden, de provincie en de beide gemeenten opgezet met als doel het bevoegd gezag te kunnen adviseren over de wenselijkheid van vestiging van een cross-over bedrijf op het LBSP.
19	Toelichting Hoofdstuk 5 Paragraaf 5.3.3	Een extra kopje 'Leiding – Hoogspanning' wordt ingevoegd.	Nvt.	<u>Leiding - Hoogspanning (artikel 20)</u> Door een gedeelte van het plangebied loopt een hoospanningsleiding van TenneT. Deze leiding is via een dubbelbestemming opgenomen op de Verbeelding in en de regels van het plan. Een bijbehorend oliedrukstation is via een aparte aanduiding opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk 2.
20	Toelichting Hoofdstuk 5 Paragraaf 5.3.3	Een extra kopje 'Waterstaat – Waterkering' wordt ingevoegd	Nvt.	<u>Waterstaat - Waterkering (artikel 25)</u> In het plangebied bevindt zich een klein deel van een bestaande waterkering nabij de Wassenaarseweg. Deze is via een dubbelbestemming in dit plan opgenomen.
21	Toelichting Hoofdstuk 5 Paragraaf 5.3.4	Onder het kopje Antidubbeltelregel (artikel 26) aanpassing typefout	die	dat
22	Toelichting Hoofdstuk 6 Paragraaf 6.2.3	Toevoeging tekst	De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Deze instanties worden in de gelegenheid gesteld te reageren op het ontwerp bestemmingsplan. Eventuele reacties zullen worden meegenomen in het bestemmingsplan.	De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Deze instanties zijn in de gelegenheid gesteld te reageren op het ontwerp bestemmingsplan. Dit heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.
23	Toelichting Hoofdstuk 6 Paragraaf 6.2.4	Toevoeging tekst over zienswijzennota	Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een termijn van zes weken voor zienswijzen ter visie worden gelegd. In die termijn kan eenieder een	Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken voor zienswijzen ter visie gelegen. In deze termijn is een drietal zienswijze ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in een zienswijzennota die als

			<p>zienswijze tegen het ontwerp indienen.</p> <p>Ingediende zienswijzen zullen worden betrokken bij de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan.</p>	<p>bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd en daarmee een onlosmakelijk onderdeel van dit bestemmingsplan vormt.</p> <p>De ingediende zienswijzen hebben deels geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. Zo wordt een artikel (20) toegevoegd over een hoogspanningsleiding en wordt de categorie III-lijst aangepast.</p> <p>Voor de overige beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar bijlage 3.</p>
24	Toelichting Bijlage bij toelichting	Invoeging zienswijzennota en Staat van Wijzigingen	Nvt.	Nvt.
25	Regels Artikel 1 Lid 1.51	Aanpassing typefout	fondersteunende	ondersteunende
26	Regels Artikel 5 Lid 5.1 onder d	Toevoeging aanduiding voor Van Steenisgebouw	Nvt.	uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - maatschappelijk 1' tevens voor voorzieningen ten behoeve van middelbaar en hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, wetenschappelijke instellingen en instituten op zowel onderzoeks- en ontwikkelingsgebied alsmede in de dienstverlenende sector met een inperkingsniveau van maximaal ML-I en/of BSL-1 met een maximale gevarenklasse van P1;
27	Regels Artikel 5 Lid 5.2.1 onder f	Wordt geschrapt.	In afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van een vlaggenmast niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 6.	Nvt.
28	Regels Artikel 5 Lid 5.4	Aanpassing zin	Het bevoegd gezag laat zich hierbij adviseren door een deskundigencommissie in de vorm van een brancheringscommissie.	Het bevoegd gezag kan zich hierbij laten adviseren door een deskundigencommissie in de vorm van een brancheringscommissie.
29	Regels Artikel 6 Lid 6.4	Aanpassing zin	Het bevoegd gezag laat zich hierbij adviseren door een deskundigencommissie in de vorm van een brancheringscommissie.	Het bevoegd gezag kan zich hierbij laten adviseren door een deskundigencommissie in de vorm van een brancheringscommissie.

			e.	
30	Regels Artikel 6 Lid 6.2.1 onder f	Wordt geschrapt.	In afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van een vlaggenmast niet meer bedragen dan 6 m, waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 6.	Nvt.
31	Regels Artikel 7 Lid 7.2.1 onder d	Aanpassing typefout	aann	aan
32	Regels Artikel 7 Lid 7.2. onder i	Aanpassing tekst	De oppervlakte van horecabedrijven bedraagt tezamen met de oppervlakte van horecabedrijven in de bestemming Gemengd - 2 ten hoogste 2.500 m ² .	De oppervlakte van horecabedrijven bedraagt ten hoogste 2.500 m ² .
33	Regels Artikel 8 Lid 8.1 onder j	Aanpassing tekst	ambulancevervoer	ambulancegebouw
34	Regels Artikel 12 Lid 12.1 onder m	Toevoeging oliedrukstation onder m	Nvt.	m. een oliedrukstation ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – oliedrukstation'
35	Regels Artikel 14 Lid 14.1 onder k	Toevoeging 'water'	Waterhuishoudkundige voorzieningen	Water en waterhuishoudkundige voorzieningen
36	Regels Artikel 15 Lid 15.1 onder i en j	Toevoeging ondergrondse fietsenstallingen	i. (gebouwde) fietsenstallingen	i. fietsenstallingen j. gebouwde ondergrondse fietsenstallingen
37	Regels Artikel 19	Actualisering tekst van artikel 'Wonen'	Artikel 19.2.4 Artikel 19.2.5 Artikel 19.6	Verwijderd Verwijderd Verwijderd
38	Regels Artikel 20	Invoeging nieuw artikel 'Leiding – Hoogspanning'	Nvt.	20.1 Bestemmingsomschrijving De voor "Leiding - Hoogspanning" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende werken. 20.2 Bouwregels In afwijking van hetgeen in lid 20.1 is gesteld mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de samenvallende bestemmingen worden

				<p>gebouwd, met dien verstande dat:</p> <p>a. De bouwwerken slechts zijn toegestaan indien en voor zover de belangen van de betrokken kabels en leidingen zulks gedogen;</p> <p>b. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de leidingbeheerder.</p> <p>20.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Leiding - Hoogspanning" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:</p> <p>c. Het aanleggen van oppervlakteverhardingen;</p> <p>d. Het aanleggen van watergangen- en partijen;</p> <p>e. Het wijzigen van maaiveldniveau;</p> <p>f. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting;</p> <p>g. Het leggen van kabels en leidingen;</p> <p>h. Het indrijven van voorwerpen.</p> <p>Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verstrekt, indien de belangen van kabels en leidingen en de veiligheid van personen en goederen ter zake dit gedogen. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de leidingbeheerder.</p>
39	Regels Artikel 21	De tekst van het artikel 'Waarde – Archeologie 3' wordt geactualiseerd	Aanlegvergunning	Omgevingsvergunning
40	Regels Artikel 24 Onder 1	Aanpassing tekst	'wro-zone – wijzigingsgebied – 2'	'wro-zone – wijzigingsgebied'
41	Regels	Invoegen artikel voor	Nvt.	Artikel 25 'Waterstaat –

	Artikel 25	waterkering		Waterkering'
42	Bijlage bij regels Bijlage 3	Aanpassing lijst categorie III	Nvt.	Toevoeging van een aantal categorieën uit de Samenwerkingsovereenkomst 2007
43	Verbeelding	Aanpassing archeologie nabij Betacampus en LUMC	Archeologische waarde	Geen archeologische waarde
44	Verbeelding	Toevoeging aanduiding voor van Steenisgebouw (Einsteinweg 2)	Nvt.	Aanduiding (sb-m1) toegevoegd
45	Verbeelding	Toevoeging 'Leiding – hoogspanning'	Nvt.	Toevoeging van de (dubbel)bestemming 'Leiding – hoogspanning'
46	Verbeelding	Toevoeging 'oliedrukstation'	Nvt.	Toevoeging van een oliedrukstation binnen de bestemming M2
47	Verbeelding	Toevoeging waterkering	Nvt.	Waterkering toegevoegd
48	Verbeelding	Wijziging aanduiding (Kavel Mendelweg)	B-1	B-3