

Staat van wijzigingen behorende bij het
Bestemmingsplan Humanities Campus

29 februari 2024

Inleiding

Het bestemmingsplan Humanities Campus (versie 02) heeft betrekking op het gebied tussen het Arsenaalplein, de Arsenaalstraat, de Cleveringaplaats, het Paterstraatje en de Witte Singel.

Dit gebied is het oostelijke gedeelte van de 'Humanities Campus' van de Universiteit Leiden. Hier staan op dit moment de gebouwen Reuvens en Lipsius. Deze gebouwen zullen gesloopt worden om plaats te maken voor nieuwbouw: Nieuw Reuvens en Lipsius Zuid. Daarnaast zal er een nieuw groen plein komen in het verlengde van de Doelensteeg. Hier is ook de mogelijkheid van een nieuwe brug over de singel in de plannen opgenomen. Een nieuw te bouwen vlonder verbindt het nieuwe groene plein en het te vergroenen Arsenaalplein tot een nieuw stuk van het Singelpark.

Om de beoogde nieuwbouw en wijzigingen in de openbare ruimte mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden.

Het ontwerp van dit nieuwe bestemmingsplan 'Humanities Campus' (versie 0202) heeft conform artikel 3.4 Awb gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Deze zienswijzenperiode duurde van 8 december 2023 t/m 18 januari 2024. In deze periode zijn in totaal 11 zienswijzen ingediend, waarvan vier gelijklopend.

In de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan worden de zienswijzen behandeld. Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen worden in deze Staat van wijzigingen opgesomd.

Staat van wijzigingen

In onderstaande tabel worden de wijzigingen op een rij gezet. Deze tabel geeft in kolom één de wijziging een nummer. In kolom twee staat waar de wijziging in het bestemmingsplan wordt doorgevoerd. In de derde kolom wordt de oude tekst (verkort) weergegeven. De vierde kolom tenslotte geeft de nieuwe tekst weer.

Nummer	Locatie	Oud	Nieuw
<i>Toelichting</i>			
1	3.2.2.1	De Omgevingsverordening Zuid-Holland bevat concrete regels die bij de ruimtelijke ontwikkelingen in acht moeten worden genomen. In de Omgevingsverordening zijn de provinciale belangen uit de omgevingsvisie verder uitgewerkt in regels. Per 1 april 2019 is de verordening in werking getreden.	De Omgevingsverordening Zuid-Holland bevat concrete regels die bij de ruimtelijke ontwikkelingen in acht moeten worden genomen. In de Omgevingsverordening zijn de provinciale belangen uit de omgevingsvisie verder uitgewerkt in regels. De laatste versie van de verordening is door provinciale staten vastgesteld op 15 december

			2021 en nadien enkele malen gewijzigd. De geconsolideerde versie is per 1 januari 2024 geldend.
2	3.2.2.1	<i>Ruimtelijke kwaliteit</i> In artikel 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn voorwaarden opgenomen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Binnen dit kwaliteitsbeleid onderscheidt de provincie in de Omgevingsverordening twee beschermingscategorieën. Hier zijn onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk.	<i>Ruimtelijke kwaliteit</i> In afdeling 7.3.7 van de Omgevingsverordening zijn voorwaarden opgenomen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Binnen dit kwaliteitsbeleid onderscheidt de provincie in de Omgevingsverordening twee beschermingscategorieën. Hier zijn onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk.
3	3.2.2.1	<i>Molenbiotoop</i> In artikel 6.25 van de Omgevingsverordening staat het beschermen en versterken van de molenbiotoop centraal. Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling geldt in beginsel dat de vrije windvang en het zicht op de molen in voldoende mate gegarandeerd wordt, waarbij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: (...)	<i>Molenbiotoop</i> In artikel 7.71 van de Omgevingsverordening staat het beschermen en versterken van de molenbiotoop centraal. Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling geldt in beginsel dat de vrije windvang en het zicht op de molen in voldoende mate gegarandeerd wordt, waarbij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: (...)
4	3.2.2.1	<i>Risico's van klimaatverandering</i> In artikel 6.27a van de omgevingsverordening staat dat er rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: (...)	<i>Risico's van klimaatverandering</i> In artikel 7.23 van de omgevingsverordening staat dat er rekening moet worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: (...)
5	4.2.1.2	In de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland zijn regels opgenomen met betrekking tot de molenbiotoop. De regels voor molenbiotopen luiden als volgt: Artikel 6.25 Bescherming molenbiotoop (...)	In de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland zijn regels opgenomen met betrekking tot de molenbiotoop. De regels voor molenbiotopen luiden als volgt: Artikel 7.71 Bescherming molenbiotoop (...)
6	4.2.2.3	Laatste zin: Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke inpassing van de molen en de molenbiotoop waardoor voldaan wordt aan artikel 6.25, lid 2 sub b en er geen strijd met de verordening is. Ter bescherming van de molenbiotoop is voor een deel van de gronden van	Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke inpassing van de molen en de molenbiotoop waardoor voldaan wordt aan artikel 7.71, lid 2 sub b en er geen strijd met de verordening is. Ter bescherming van de molenbiotoop is voor een deel van

		het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen.	de gronden van het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen.
7	4.3.2	<p><i>Soortenbescherming</i></p> <p>In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Daarnaast kunnen in en in de directe omgeving van het plangebied vogels broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Verder kunnen de aanwezigheid van nesten van huismussen en verblijfplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis niet uitgesloten worden. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten/nesten is nader soortgericht onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat in de gebouwen die gesloopt gaan worden geen vaste rust, verblijf- of broedplaatsen aanwezig zijn van de huismus of gewone en ruige dwergvleermuis. Uit de toetsing aan de Wet natuurbescherming is dan ook gebleken dat er geen verbodsbepalingen voor de huismus en beide vleermuissoorten worden overtreden wanneer de gebouwen worden gesloopt. De voorgenomen werkzaamheden kunnen voor deze soorten in overeenstemming met de Wet natuurbescherming worden uitgevoerd. Het aanvragen van een ontheffing of andere vervolgstappen zijn voor de huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis niet nodig. Omdat de uitgevoerde quick scan natuur reeds enkele jaren oud is, wordt een nieuwe quick scan uitgevoerd. De resultaten van deze quick scan worden na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan verwacht</p>	<p><i>Soortenbescherming</i></p> <p>In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Daarnaast kunnen in en in de directe omgeving van het plangebied vogels broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Verder kunnen de aanwezigheid van nesten van huismussen en verblijfplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis niet uitgesloten worden. De quickscan is geactualiseerd ten opzichte van de versie die bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd. De conclusie van de geactualiseerde quickscan luidt ten aanzien van soortenbescherming dat een vervolgonderzoek aanbevolen wordt. Dit vervolgonderzoek wordt uitgevoerd.</p>

		en voorafgaand aan de vaststelling in het bestemmingsplan verwerkt.	
8	6.1	2e alinea: De gemeente en de initiatiefnemer gaan een anterieure overeenkomst sluiten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal.	De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal.
9	6.2.3	Laatste zin: instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Gedurende de inspraaktermijn op het voorontwerp bestemmingsplan worden deze instanties in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Eventuele reacties zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.”	instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.
10	6.2.5	Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een termijn van opnieuw zes weken voor zienswijzen ter visie worden gelegd. In die termijn kan eenieder een zienswijze tegen het ontwerp indienen. Ingediende zienswijzen zullen worden betrokken bij de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan.	Dit ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken voor zienswijzen ter visie gelegen conform afdeling 3.4 Awb. In die termijn kon eenieder een zienswijze met betrekking tot het ontwerp indienen. In totaal zijn in deze zienswijzenperiode 11 zienswijzen ingediend, waarvan vier gelijkluidend. Alle ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk. Deze zienswijzen zijn beantwoord in een zienswijzennota. Deze zienswijzennota is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen. Deze aanpassingen zijn ook in de zienswijzennota opgenomen en vervolgens ook verwerkt in het bestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Alle wijzigingen zijn opgenomen in de Staat van wijzigingen die ook als

		<p>bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.”</p> <p>De meeste ingediende zienswijzen hebben betrekking op een aantal thema's:</p> <ul style="list-style-type: none">• De logistiek• De verwachte overlast tijdens de sloop- en bouwperiode• De inrichting van de openbare ruimte (keerlus, parkeerplaatsen) <p>Deze zienswijzen hebben grotendeels geen betrekking op zaken die in een bestemmingsplan worden geregeld. Wel begrijpen wij de zorgen die leven bij omwonenden. Bij de uitwerking van de plannen, zowel voor de sloop en bouw als voor de inrichting van de openbare ruimte, zullen we samen met de Universiteit, in goed overleg met omwonenden blijven en trachten overlast zoveel mogelijk te beperken. Dit doen wij onder andere door bij de Universiteit aan te dringen op het aanstellen van een omgevingsmanager en te werken met klankbordgroepen.</p> <p>Een aantal zienswijzen heeft betrekking op de nieuw te bouwen brug en de doorvaarbaarheid daarvan. De gewenste doorvaarbaarheid (minimaal 12 meter) is in het bestemmingsplan reeds opgenomen naar aanleiding van eerdere reacties bij de vaststelling van het stedenbouwkundig plan.</p> <p>Ook is er bij de vaststelling van het stedenbouwkundig plan gesproken over een mobiliteitsonderzoek. Hierover zijn ook zienswijzen ingediend in het kader van het bestemmingsplan. Ook dit is op voorhand meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan: hierin is het toegezegde mobiliteitsonderzoek reeds opgenomen.</p> <p>Eén zienswijze nemen wij over: er zal een nieuwe, juiste verwijzing naar de</p>
--	--	---

			<p>provinciale omgevingsverordening worden opgenomen.</p> <p>Daarnaast passen wij naar aanleiding van een zienswijze de verbeelding van het bestemmingsplan aan: het blijkt dat niet alle bouwhoogtes uit het stedenbouwkundig plan juist vertaald waren naar het ontwerpbestemmingsplan. In het vast te stellen bestemmingsplan zullen de juiste bouwhoogtes worden opgenomen.</p> <p>Voor de overige zienswijze geldt dat deze geen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen. Dit betekent dat het bestemmingsplan, met de genoemde wijzigingen alsmede de ambtelijke wijzigingen, aan de raad ter vaststelling aangeboden kan worden. De conclusie is dus dat het bestemmingsplan, na het verwerken van de aanpassingen, maatschappelijk uitvoerbaar wordt geacht.</p>
<i>Regels</i>			
11	1.1	<i>1.1 plan:</i> het bestemmingsplan Humanities Campus met identificatienummer NL.IMRO.0546.BP00158-0202 van de gemeente Leiden;	<i>1.1 plan:</i> het bestemmingsplan Humanities Campus met identificatienummer NL.IMRO.0546.BP00158-0302 van de gemeente Leiden;
12	13	-	toegevoegd een sub b met als tekst: "de onder a genoemde afwijking wordt uitsluitend verleend mits er sprake is van een goede stedenbouwkundige inpassing en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad."
<i>Bijlagen bij toelichting</i>			
13	3	Bijlage 3 (quickscan natuur) oude versie	Nieuwe versie quickscan natuur als bijlage 3 opgenomen ter vervanging van de oude versie
14	15	-	Toegevoegd: bijlage 15 'bezonningsstudie'
15	16	-	Toegevoegd bijlage 16: 'zienswijzennota'
16	17	-	Toegevoegd bijlage 17: 'staat van wijzigingen'
<i>Bijlagen bij regels: geen wijzigingen</i>			
<i>Verbeelding</i>			
17	Legenda	Datum aangepast	

18	Legenda	IMRO-nummer aangepast naar NL.IMRO.0546.BP00158-0302
19	Kaart	Aanduidingen 'maximale bouwhoogte' aangepast van 16 naar 15,4 meter
20	Kaart	Aanduidingen 'maximale bouwhoogte' aangepast van 13 naar 11,6 meter