

RAADSVOORSTEL

Rv. nr.: RV 23.0063

B en W-besluit d.d.: 04-07-2023

B en W-besluit nr.: 23.0328

Z25CB9739BD

Naam programma:

06 Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5

Aanleiding:

Naar aanleiding van het doorlopen van de zienswijzenfase en de daarbij ingediende zienswijzen, dient de gemeenteraad een besluit te nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5.

Doel:

Het doel is te komen tot een vastgesteld juridisch kader voor de realisatie van de vijf woonblokken aan de Willem de Zwijgerlaan. De nieuwe blokken worden hoger en breder dan de bestaande woonblokken en daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig. De bouw voorziet in duurzame huurwoningen.

Na afronding van de bestemmingsplanprocedure kunnen omgevingsvergunningen worden verleend en wordt de bouw van de nieuwe woonblokken mogelijk.

Kader:

Besluitvorming raad

Omgevingsvisie Leiden 1.1 (2021)

Ontwikkelperspectief Leiden-Noord (2021)

Besluitvorming college

Sloopbesluit (Z/19/1364875)

Vaststelling anterieure overeenkomst Willem de Zwijgerlaan blok 1-5 (22.0528)

Relevante wet- en regelgeving

- Wet ruimtelijke ordening
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Wet geluidhinder
- Algemene wet bestuursrecht

Overwegingen:

Aanleiding

In 2018 heeft de Sleutels een draagvlakonderzoek gedaan voor de sloop van 5 flats langs de Willem de Zwijgerlaan waarbij meer dan de vereiste 70% van de bewoners instemde met de

plannen. Het college van burgemeesters en wethouders heeft hiervoor in mei 2019 een kennisgevingsbesluit afgegeven voor de sloop van de flats (Z/19/1364875). De Sleutels heeft de directe omgeving op de hoogte gesteld van het voornemen tot sloop/nieuwbouw. Alle huurders zijn inmiddels uitgeplaatst, de flats zijn dichtgespijkerd en worden gesloopt.

Met het beoogde plan dat er nu ligt worden nieuwe duurzame huurwoningen terug gebouwd, 112 sociale huurwoningen, 30 middeldure huurwoningen en 15 vrije sector woningen.

Planbeschrijving

Het projectgebied bestaat uit 5 portiekflats aan de Willem de Zwijgerlaan. De bebouwing bestaat op dit moment uit drie bouwlagen met een stevige kap en alle blokken zijn gelijk. De nieuwe blokken worden hoger dan de bestaande woonblokken, vijf lagen voor de woonblokken gelegen tussen de Julianakade en de Beatrixstraat. En het woonblok tussen de Beatrixstraat en de Bernhardstraat krijgt een bouwhoogte van zes lagen. Om de achterliggende buurt meer in de luwte van de drukke weg te leggen, worden de nieuwe blokken iets verlengd richting het westen. Dit bestemmingsplan biedt de ruimte voor het realiseren van maximaal 158 woningen op de planlocatie. De ontwikkeling voorziet daarmee in een flinke vergroting van het aantal huurwoningen (huidige situatie circa 90 woningen). Dit is het gevolg van de grote woningbouwopgave waarvoor de gemeente staat.

Ontwikkelperspectief Leiden-Noord

Als uitwerking van de Omgevingsvisie Leiden is er op gebiedsniveau een Ontwikkelperspectief Leiden-Noord gemaakt. Deze is door de raad vastgesteld op 2 december 2021. Het gaat om een kaderstellende visie voor samenhangende gebiedsontwikkeling. De planontwikkeling voor deze locatie is meegenomen bij het opstellen van het Ontwikkelperspectief.

Participatie

Voorafgaand aan het opstellen van het Ontwikkelperspectief zijn er meerdere gesprekken geweest met bewoners van Leiden Noord en is informatie opgehaald. Tevens zijn in een latere fase 'huiskamer gesprekken' gevoerd.

Op 15 december 2021 is een digitale informatiebijeenkomst georganiseerd om omwonenden en overige belangstellenden te informeren over de beoogde ontwikkeling aan de Willem de Zwijgerlaan. Tijdens de bijeenkomst zijn de plannen toegelicht en is eenieder in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en aandachtspunten voor de verdere uitwerking mee te geven. Tijdens de bijeenkomst zijn met name vragen gesteld over de afmetingen van de beoogde bebouwing en het type woningen dat wordt gerealiseerd. Na deze bijeenkomst was er wekelijks een spreekuur in de wijk, opgezet door de Sleutels samen met de gemeente.

In juli 2022 is door De Sleutels een nieuwsbrief verstuurd met daarin onder meer een toelichting op de te doorlopen bestemmingsplanprocedure, een toelichting op het ontwerp, de voorlopige planning en een overzicht met veelgestelde vragen inclusief antwoorden. In februari 2023 heeft De Sleutels per brief de omwonenden op de hoogte gesteld van de stand van zaken en gewezen op het ontwerpbestemmingsplan en de inzagetermijn.

Sociale woningbouw

Gezien de grote hoeveelheid sociale huurwoningen in Leiden Noord en de leefbaarheidsproblemen die hier spelen is het wenselijk om in te zetten op een balans tussen vragende en dragende bewoners door toevoeging van middeldure – en dure (huur)woningen. Bij voorkeur in een verhouding van 60% sociale huurwoningen en 40% middeldure- en dure (huur)woningen.

In de regels van het (ontwerp)bestemmingsplan is daarom opgenomen dat minimaal 71% van het totale woningbouwprogramma van de ontwikkeling binnen de sociale huursector gebouwd moet worden, voor middeldure huur is dat 18%. De huidige bewoners kunnen hiermee ook wooncarrière in de wijk maken. In de fasering dient er dan ook rekening gehouden te worden met de mogelijkheid van doorverhuizen en wooncarrière binnen de wijk.

Voor middeldure huurwoningen en sociale huurwoningen is overigens een regel in het bestemmingsplan opgenomen dat deze woningen moeten voldoen aan de Doelgroepenverordening.

Parkeren

In lijn met de visie van de gemeente, wordt in onderhavig plangebied beperkt voorzien in autoparkeerplaatsen. Het plangebied is goed ontsloten op het openbaar vervoer. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat moet worden voldaan aan de 'Beleidsregels parkeernormen Leiden 2020' of de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden. Om bij vergunningverlening te voldoen aan de parkeernormen zal gebruik moeten worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid die in het gemeentelijk parkeerbeleid is opgenomen.

Op grond van artikel 11 lid 1, onder c van de Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020 komt de voorgenomen ontwikkeling voor afwijking in aanmerking. De Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020 bieden conform artikel 11 lid 2 de mogelijkheid om bij sloop/nieuwbouw het bezoekersdeel in de parkeereis van de woningen weg te strepen tegen vrijgekomen parkeerplaatsen in de openbare ruimte, zijnde de bewoners van de bestaande woningen die nu nog over een parkeervergunning kunnen beschikken om op straat te parkeren. Het bezoekersdeel in de parkeereis is lager dan de bewonersparkeervraag van woningen in de bestaande situatie. De parkeerdruk neemt normatief niet toe. De ontwikkeling voorziet verder in 14 parkeerplaatsen op eigen terrein die kunnen worden vergeven aan bewoners en/of bezoekers. Beleidsmatig zijn deze echter niet nodig. Bij ieder woonblok wordt voorzien in een opstelplaats voor voertuigen ten behoeve van het laden en lossen.

Fietsparkeren zal opgelost worden conform de vigerende Beleidsregels Parkeernormen Leiden. Voor het bewonersdeel zullen deze fietsparkeerplaatsen voorzien worden op eigen terrein inpandig. Beleidsmatig zou het bezoekersdeel van de fietsparkeervraag ook op eigen terrein moeten worden opgelost echter het volledig oplossen van fietsparkeren van bezoekers op eigen terrein is niet mogelijk. Het zou ten koste gaan van het aantal sociale huurwoningen en de keuze is gemaakt om woningen op de begane grond te realiseren zodat er verbinding blijft bestaan met de openbare ruimte. Tevens worden achter de woonblokken collectieve binnentuinen aangelegd, dit beperkt de ruimte voor het fietsparkeren van bezoekers maar is van belang voor de klimaatadaptie en het toevoegen van groen in het gebied. Door de aanleg van deze tuinen neemt de verharding ten opzichte van de bestaande situatie af.

Fietsparkeren voor bezoekers zal worden opgelost in de gemeentelijke openbare ruimte op basis van de normen zoals vastgesteld in de Beleidsregels Parkeernormen Leiden, nabij de entree van de te woningen. Deze worden meegenomen bij het ontwerp en de inrichting van de gemeentelijke openbare ruimte conform het Handboek Kwaliteit Openbare Ruimte van de gemeente Leiden.

Geluid

De nieuwe woonblokken liggen aan de zuidelijke ventweg van de Willem de Zwijgerlaan. Als gevolg van het wegverkeerslawaai is de geluidsbelasting op de gevels van de huidige, en dus ook de geplande woningbouw, hoog. Deze belasting ligt boven de grenswaarde en zal dus ontheven moeten worden.

De Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) heeft een zogenaamd besluit Hogere Waarden opgesteld. Dit houdt in dat afgeweken kan worden van de richtwaarden en een hogere

geluidsbelasting op de gevel toegestaan wordt. In 'ruil' hiervoor dienen de woningen wel over een goed woon- en leefklimaat te beschikken. Binnen het planvoornemen wordt middels diverse maatregelen rekening gehouden met het heersende wegverkeerslawaai. Om de geluidbelasting op de gevels van een groot deel van de appartementen te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde, worden de meeste appartementen aan de geluidbelaste noordzijde ontsloten middels een besloten gemeenschappelijke verkeersruimte. Ook vindt er 'akoestische compensatie' plaats tussen de woningen: door ingrepen in het gebouw zelf worden de woningen stiller. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat moet worden voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Het ontwerpbesluit Hogere Waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er is één zienswijze gericht op het ontwerpbesluit Hogere waarden maar daarin is inhoudelijk niet aangegeven wat het bezwaar is tegen het genomen ontwerpbesluit. De Omgevingsdienst heeft kennisgenomen van deze zienswijze. Het definitieve besluit Hogere Waarden is bij het vast te stellen bestemmingsplan gevoegd.

Klimaatadaptatie

In het bestemmingsplan zijn bepalingen uit de Hemelwaterverordening vertaald naar bestemmingsplanregels. Op die manier worden de bepalingen uit de Hemelwaterverordening ook echt juridisch bindend: bij de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden getoetst of voldaan wordt aan het bestemmingsplan. Daarnaast is een regel opgenomen waarin wordt bepaald dat minimaal 30% van de binnentuinen wordt ingericht als groen maaiveld. In de huidige situatie is het plangebied bijna volledig verhard, er is dus geen sprake van een toename van verharding.

Duurzaamheid

Voor het plan Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5 Leiden is gebruik gemaakt van het afwegingsinstrument 'duurzaamheid in ruimtelijke projecten'.

Het project ligt in de wijk Noorderkwartier (Prinsessenbuurt). In het afwegingsinstrument is deze wijk onderdeel van het wijktype "wederopbouw '50-'70". Bij de ontwikkeling van appartementen in deze wijk geldt de volgende prioritering:

1. Energie en mobiliteit

Bij deze ontwikkeling wordt volledig ingezet om de woningen van warmte en koude te voorzien door middel van een WKO waarbij gebruik wordt gemaakt van verticale bodemplussen. Daarnaast worden de gebouwen voorzien van zonnepanelen om de benodigde energie (deels) duurzaam op te wekken. Op het gebied van duurzame mobiliteit draagt het project bij aan het bevorderen van het fietsvervoer. De locatie ligt direct aan een regionale fietsroute dat aansluit op de hoofdfietsstructuur. Voor bewoners wordt in het gebouw voorzien in voldoende stallingsplaatsen in bergingen en een gemeenschappelijke fietsenstalling. Bij de entree van het gebouw worden voldoende fietsparkeerplaatsen voor bezoekers gemaakt. Het project is gelegen in de nabijheid van openbaar vervoer, zowel reguliere bushaltes als een halte voor hoogwaardig openbaar vervoer liggen op korte afstand van de woningen.

2. Klimaat en biodiversiteit

Het plan vervangt bestaande portiekflats door nieuwe woongebouwen. De oppervlakte verharding neemt hierdoor slechts beperkt toe. Doordat er meer in de hoogte wordt gebouwd is sprake van een efficiënter ruimtegebruik, waardoor er een positief effect is voor de klimaatadaptatie. Er wordt voldaan aan de vereiste hemelwaterberging en het hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt. De berging van het hemelwater zal middels regentonnen, waterkratten of waterretentie op het dak geregeld worden en op natuurlijke wijze plaatsvinden in de collectieve binnentuinen. Overtollig water wordt vertraagd afgevoerd op de al

aanwezige gescheiden riolering, er is hiervoor voldoende capaciteit in het stelsel. In de tuinen is sprake van een afname van verharding ten opzichte van de bestaande situatie en hier zal biodivers groen worden toegevoegd. Het hemelwater wordt hierdoor beter geborgen en geïnfiltreerd binnen het plangebied. Ten opzichte van de huidige situatie is dat een verbetering. Ook de balkons bij de woningen worden geschikt gemaakt voor beplanting. De daken van de fietsenbergingen worden groen aangelegd. Er is een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd. Bomen die ten behoeve van de bouw verwijderd moeten worden zullen worden teruggeplaatst of gecompenseerd. De bestaande groenstructuur in het plangebied wordt gehandhaafd en daar waar mogelijk versterkt door uitbreiding van de boomstructuur in de zijstraten. De aanwezige groenstructuur in dit plangebied zal worden doorgezet en verbonden met het groen in het plan Prins6 (ten westen van het plangebied). Er worden maatregelen genomen om het leefgebied van aanwezige soorten flora en fauna te behouden en om nieuwe natuurkwaliteit te realiseren, zowel voor bebouwing als de openbare ruimte. Huidige inheemse beplanting met een goede toekomstverwachting wordt zo goed mogelijk ingepast in nieuwe plannen. Nieuwe groeninrichtingen worden zo veel mogelijk natuurlijk en ecologisch functioneel aangelegd. Groen op maaiveld bestaat uit (kruidenrijk) grasland en waar ruimte is voor opgaand groen worden inheemse planten toegepast. Per blok worden verschillende typen nestkasten toegepast, bestemd voor de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Indien de praktische en technische mogelijkheden er zijn, rijkt de ambitie verder dan de compensatieplicht. Bij de uitwerking van het bouwplan, de gemeenschappelijk achtertuinen en de inrichting van de directe omgeving zal gebruik worden gemaakt van het puntensysteem natuurinclusief bouwen van de gemeente Leiden en de daarin opgenomen mogelijke maatregelen. Daarbij wordt met name ingezet op de biodiversiteit in de gemeenschappelijke binnentuinen. In het plan is ook aandacht voor de invloed van het gebouw op de natuur. Daar waar mogelijk zal gedoseerd verlichting worden toegepast en zullen maatregelen getroffen worden die raamslachtoffers bij vogels beperken.

3. Circulaire economie

De ambities voor prioriteit 3 betreffen:

1. Preventie van materiaalgebruik - minimaliseren materiaalgebruik

2. Waardebehoud - materiaal hergebruik en levensduurverlenging

3. Waardecreatie - kies voor duurzame, in de toekomst herbruikbare, materialen Het plan voldoet aan minimaal de basis ambitie en er wordt gestreefd naar een hogere ambitie ten aanzien van materiaalgebruik. Onderhavig plan van De Sleutels is onderdeel van de City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen. Voor dit plan is de ambitie om het circulair te slopen: zodanig slopen, ontmantelen, demonteren, amoveren, oogsten, remonteren, deconstrueren en ruimte maken, dat de grondstoffen, materialen en componenten die vrijkomen weer in andere (bouw)projecten hoogwaardig worden hergebruikt. Ofwel dat ze kwalitatief worden gerecycled tot hoogwaardige secundaire grondstoffen door sorteer- en recyclingbedrijven. Ten aanzien van het materiaalgebruik zullen er bewuste keuzes worden gemaakt, onder andere door het stimuleren van prefab bouw(elementen), beperken materiaalgebruik, te kiezen voor goed te recyclen materialen en te kiezen voor materialen met gerecycled materiaal erin.

Overige onderzoeken

Naast de hierboven genoemde aandachtspunten is ook nog een aantal andere onderzoeken uitgevoerd die in het kader van de bestemmingsplanprocedure noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld (in willekeurige volgorde) naar niet gesprongen explosieven, stikstof, bodem, archeologie, ecologie, etc.

Uit deze onderzoeken zijn geen bijzondere aandachtspunten naar voren gekomen die op dit moment extra aandacht behoeven.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5 heeft vanaf vrijdag 3 maart 2023 tot vrijdag 14 april 2023 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben betrekking op verschillende onderwerpen.

- Het verwijderen van groen rondom de bestaande bebouwing, de inrichting van de tuinen en de hoogte van de nieuwe bouwblokken. Met betrekking tot het groen is aangegeven in de beantwoording dat groen bij de nieuwe inrichting terugkomt waarmee op termijn een versterking van de biodiversiteit wordt nagestreefd. Voor het verwijderen van het bestaande groen is eerder al een ontheffing verleend. De extra bouwlaag is stedenbouwkundig passend in deze stedelijke omgeving langs de Willem de Zwijgerlaan;
- Het ontbreken van een breder uitgewerkt masterplan of gebiedsvisie, waardoor deze ontwikkeling niet integraal zou zijn bekeken. Dit zou de toekomstige ontwikkelingen en verbeteringen in de wijk in de weg staan, zoals een overkluizing van de Willem de Zwijgerlaan ter hoogte van het plangebied van dit bestemmingsplan. In de beantwoording is verwezen naar het Ontwikkelperspectief Leiden-Noord als nadere uitwerking van de Omgevingsvisie. Daarbij is aangegeven dat de beoogde ontwikkeling van de vijf blokken aan de Willem de Zwijgerlaan een volledig verdiepte ligging van de Willem de Zwijgerlaan in de toekomst niet onmogelijk maakt.
- De vormvrije m.e.r.-beoordeling en geen rekening houden met de milieugevolgen van andere projecten die in het gebied op stapel staan. Hiervoor wordt in de beantwoording uitleg gegeven aan de m.e.r.-richtlijn en de toepassing van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.
- Onvolledige participatie. In de beantwoording is de participatie zoals deze is doorlopen voor deze ontwikkeling uiteengezet.

Korthedshalve wordt voor de samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording naar de zienswijzennota verwezen:

Allereerst is het sloopbesluit van de flats genomen in 2019 en door De Sleutels gecommuniceerd. In 2020 zijn voorafgaand aan de opstelling van het Ontwikkelperspectief Leiden Noord meerdere gesprekken geweest met bewoners van Leiden Noord en is informatie opgehaald. In een latere fase zijn 'huiskamer gesprekken' gevoerd.

Op 15 december 2021 is een digitale informatiebijeenkomst georganiseerd om omwonenden en overige belangstellenden te informeren over de beoogde ontwikkelingen aan de Willem de Zwijgerlaan. Tijdens de bijeenkomst zijn de plannen toegelicht en is eenieder in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en aandachtspunten voor de verdere uitwerking mee te geven. Tijdens de bijeenkomst zijn met name vragen gesteld over de afmetingen van de beoogde bebouwing en het type woningen dat wordt gerealiseerd. Na deze bijeenkomst was er wekelijks een spreekuur in de wijk, opgezet door de Sleutels samen met de gemeente.

In juli 2022 is door De Sleutels een nieuwsbrief verstuurd met daarin onder meer een toelichting op de te doorlopen bestemmingsplanprocedure, een toelichting op het ontwerp, de voorlopige planning en een overzicht met veelgestelde vragen inclusief antwoorden.

In februari 2023 is vanuit de Sleutels een brief verstuurd aan de gehele buurt met de stand van zaken en tevens is er informatie verstrekt over het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan.

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5' vast te stellen en daarbij in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen.

Vervolg

Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld wordt het bestemmingsplan wederom voor zes weken ter inzage gelegd, de zogenaamde beroepstermijn.

Financiën:

Overeenkomstig artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dienen gemeentelijke kosten die worden gemaakt bij de uitvoering van bepaalde bouwplannen te worden verhaald. Wettelijk gezien dient hiervoor een exploitatieplan opgesteld te worden. De Wro biedt de mogelijkheid hiervan af te zien, als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Eventuele planschade als gevolg van de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5 zal worden afgewenteld op de initiatiefnemer, die daar rekening mee houdt.

Inspraak/participatie:

Allereerst is het sloopbesluit van de vijf flats genomen in 2019 en door De Sleutels gecommuniceerd. Voorafgaand aan opstelling van het Ontwikkelperspectief zijn er meerdere gesprekken geweest met bewoners van Leiden Noord en is informatie opgehaald. In een latere fase zijn 'huiskamer gesprekken' gevoerd.

Op 15 december 2021 is een digitale informatiebijeenkomst georganiseerd om omwonenden en overige belangstellenden te informeren over de beoogde ontwikkelingen aan de Willem de Zwijgerlaan. Tijdens de bijeenkomst zijn de plannen toegelicht en is eenieder in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en aandachtspunten voor de verdere uitwerking mee te geven. Tijdens de bijeenkomst zijn met name vragen gesteld over de afmetingen van de beoogde bebouwing en het type woningen dat wordt gerealiseerd. Na deze bijeenkomst was er wekelijks een spreekuur in de wijk, opgezet door de Sleutels samen met de gemeente.

In juli 2022 is door De Sleutels een nieuwsbrief verstuurd met daarin onder meer een toelichting op de te doorlopen bestemmingsplanprocedure, een toelichting op het ontwerp, de voorlopige planning en een overzicht met veelgestelde vragen inclusief antwoorden.

In februari 2023 is vanuit de Sleutels een brief verstuurd aan de gehele buurt met de stand van zaken en tevens is er informatie verstrekt over het ter inzage gaan van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijgevoegde informatie:

1. Geanonimiseerde zienswijzennota Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5;
2. Bestemmingsplan NL.IMRO.0546.BP00186-0301, genaamd "Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5", bestaande uit
 - 2a. toelichting;
 - 2b. regels;
 - 2c. verbeelding;
 - 2d. bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1	Archeologisch onderzoek
Bijlage 2	Ecologisch onderzoek- soortbescherming
Bijlage 3	Ecologisch onderzoek- gebiedsbescherming

Bijlage 4	Bomen Effect Analyse (BEA)
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek
Bijlage 6	Hogere waardenbesluit
Bijlage 7	Berekening magneetveldzone
Bijlage 8	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 9	Externe veiligheid
Bijlage 10	Aanmeldnotitie
Bijlage 11	M.e.r.- beoordelingsbesluit
Bijlage 12	Nieuwsbrief
Bijlage 13	Zienswijzennota

RAADSBESLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel RV 23.0063 van 4 juli 2023), mede gezien het advies van de commissie Stedelijke Ontwikkeling,

BESLUIT

1. De zienswijzennota Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5 vast te stellen en deze als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5 te voegen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
3. Het bestemmingsplan met IDN-nummer NL.IMRO.0546.BP00186-0301, getiteld bestemmingsplan "Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5' digitaal vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5 analoog vast te stellen;
5. Het bestand o_NL.IMRO.0546.BP00186-0301.dwg vast te stellen als ondergrond voor de verbeelding bij het bestemmingsplan Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5;
6. Het besluit ter vaststelling van het bestemmingsplan Willem de Zwijgerlaan blok 1 t/m 5 aan het college van B&W toe te zenden op grond van artikel 3.31 lid 3 onder f van de Wet ruimtelijke ordening.

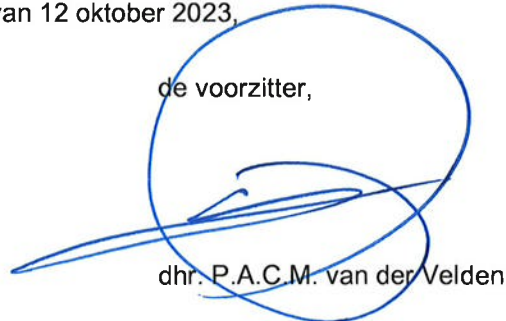
Gedaan in de openbare raadsvergadering van 12 oktober 2023,

de plaatsvervangend griffier,



mw. A.M. Slink

de voorzitter,



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