

Zienswijzennota omgevingsvergunning Lorentzhof fase II

1. Inleiding

De omgevingsvergunning Lorentzhof fase II omvat de bouw van 70 woningen met een divers aanbod. Van de 70 woningen zijn 24 woningen bestemd voor de sociale huur, 36 koopwoningen voor senioren, geïnitieerd door Stichting Woongroep Ouderen ProfBurgwijk (SWOPB) en tot slot 10 eengezinswoningen in het vrije segment. De grondgebonden woningen krijgen een bouwhoogte van afgerond 12,5 meter. Het appartementengebouw zal bestaan uit drie verdiepingen met een kap en incidenteel vier verdiepingen met een kap, waarbij de goot- en nokhoogte divers is opgebouwd.

2. Voorgeschiedenis

De ontwerp omgevingsvergunning Lorentzhof fase II heeft van vrijdag 28 juni 2024 tot en met vrijdag 9 augustus 2024 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. In totaal is er 1 zienswijze ingediend.

3. Behandeling zienswijzen

De ingediende zienswijze wordt in de tabel in paragraaf 5.1 behandeld. In de eerste kolom is de zienswijze samengevat weergegeven. In de tweede kolom is de reactie van het college opgenomen. De derde kolom geeft (indien van toepassing) aan of de zienswijze heeft geleid tot aanpassing(en) van de omgevingsvergunning.

4. Vervolg procedure omgevingsvergunning

De definitieve omgevingsvergunning, waarin de aanpassingen zoals genoemd in de Staat van wijzigingen (paragraaf 6 van de nota) zijn verwerkt, wordt samen met deze nota formeel vastgesteld, waarna de vergunning wordt verleend door het college van B&W. Feitelijk wordt de vergunning in mandaat verleend door de afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Nadat de vergunning is verleend en gepubliceerd, wordt de omgevingsvergunning wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd, de zogenaamde beroepstermijn. De omgevingsvergunning is onherroepelijk na afloop van de beroepstermijn van 6 weken, tenzij naast een beroepsschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt de omgevingsvergunning pas in werking wanneer op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

5. Zienswijzen

5.1 Ingekomen zienswijze(n)

	Samenvatting zienswijze(n)	Reactie college	Gevolgen besluit
1			
a	<p>Indiener geeft aan tegen een permanente verbinding te zijn tussen het Lorentzhof-terrein en het projectgebied Lorentzhof fase II. Indiener geeft aan al geluidsoverlast te ervaren vanuit het projectgebied en vreest voor meer geluidsoverlast door een verbinding.</p>	<p>Een permanente verbinding tussen het Lorentzhof-terrein en het projectgebied Lorentzhof fase II is als wenselijk geacht door de gemeenteraad. Het verbinden van de groene binnenplaats met de huidige wandelroute langs het woonzorgcentrum is namelijk als stedenbouwkundig uitgangspunt in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota van Uitgangspunten opgenomen. Gelet op voorgaande was de voetgangersbrug ook opgenomen als een van de uitgangspunten in het ontwerpbesluit. De initiatiefnemer heeft daarop de brug verwijderd uit de omgevingsvergunningaanvraag.</p> <p>Bij de gemeente zijn verder geen klachten bekend over geluidsoverlast binnen het projectgebied Lorentzhof fase II. Bij het eventueel later verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een voetgangersbrug maakt de gemeente een zorgvuldige belangenafweging. Een afweging op het aspect geluid kan daar ook onderdeel van uitmaken. Deze vergunning wordt tevens ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Belanghebbenden kunnen indien gewenst (gemotiveerd) beroep aantekenen tegen deze vergunning</p> <p>Uit de reactie van indiener blijkt niet of er eerder melding is gedaan van geluidsoverlast. Aan indiener wordt geadviseerd geluidsoverlast te melden bij de gemeente zodat waar nodig, passende maatregelen genomen kunnen worden.</p>	<p>Geen / Zie ambtelijke wijzigingen</p>

b	<p>Indiener geeft aan dat er mogelijke verschillen zitten tussen hoe ontwikkelaar VORM en de gemeente Leiden aankijken tegen het te vestigen openbare binnenterrein.</p>	<p>De gemeente en ontwikkelaar VORM kijken op eenzelfde manier aan tegen de vestiging van een voetgangersbrug als verbinding tussen het Lorentzhof en het projectgebied Lorentzhof fase II. Namelijk dat een dergelijke verbinding wenselijk is. Zoals onder sub a is vermeldt is het verbinden van de groene binnenplaats met de huidige wandelroute langs het woonzorgcentrum als stedenbouwkundig uitgangspunt in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota van Uitgangspunten opgenomen. Gelet op voorgaande was de voetgangersbrug ook opgenomen als een van de uitgangspunten in het ontwerpbesluit. De initiatiefnemer heeft daarop de brug verwijderd uit de omgevingsvergunningaanvraag.</p>	Geen
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

6. Ambtelijke wijzigingen en staat van wijzigingen

Onderdeel	Gevolgen voor het besluit
Omgevingsvergunning	Door te voeren wijziging(en)
<p>1. In de vergunning is onder het onderdeel stedenbouw de voetgangersbrug als expliciete eis opgenomen voor de verlening van de omgevingsvergunning. De gemeente ziet nog altijd graag een voetgangersbrug gerealiseerd worden om een wandelroute langs het woonzorgcentrum te faciliteren. Er bestaan in de nota van uitgangspunten echter onvoldoende aanknopingspunten om deze voetgangersbrug te eisen als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Om die reden is door de initiatiefnemer besloten om de voetgangersbrug uit deze vergunningaanvraag te halen en hiervoor te zijner tijd een separate procedure voor te doorlopen.</p>	<p>Op bladzijde 6 is de onderstaande zinsnede weggehaald:</p> <p><i>“garantie van het realiseren van een voetgangersbrug om deze aansluiting te realiseren”</i></p> <p>En;</p> <p>Op bladzijde 8 is de onderstaande zinsnede weggehaald:</p> <p><i>“De vormgeving van de brug en het hekwerk naar de Lorentzhof.”</i></p> <p>De brug maakt geen onderdeel meer uit van deze aanvraag.</p>
<p>2. Met de indiener is afgesproken dat voor verlening van de vergunning nog een</p>	<p>Op bladzijde 5 is de onderstaande zinsnede weggehaald:</p>

<p>BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie) plan geleverd zou worden. Dit BLVC plan is inmiddels geleverd.</p> <p>3. Ter algemene verduidelijking zijn nog een aantal wijzigingen gemaakt in formulering.</p>	<p><i>“Een BLVC plan wordt nog door de aanvrager opgesteld en aan de gemeente geleverd”</i></p> <p>Op bladzijde 9 is de onderstaande zinssnede weggehaald:</p> <p><i>“Een BLVC plan”</i></p> <p>Op bladzijde 5 is de zinssnede:</p> <p><i>“36 koopwoningen voor de Stichting Woongroep Ouderen ProfBurgwijk (SWOPB);”</i></p> <p>Vervangen door</p> <p><i>“36 seniorkoopappartementen”</i></p> <p>En;</p> <p>Op bladzijde 5 is de volgende zinssnede weggehaald:</p> <p>Deze woningen worden toegewezen door Stichting Woongroep Ouderen ProfBurgwijk (SWOPB)</p> <p>Voor wie de woningen zijn is ruimtelijk gezien niet relevant.</p> <p>Op bladzijde 5 is de onderstaande zinssnede weggehaald:</p> <p><i>“vanuit de Lorentz”</i></p> <p>Dit is een verschrijving en heeft verder geen toegevoegde waarde.</p> <p>Op bladzijde 7 is de onderstaande datum toegevoegd aan de zin:</p> <p><i>“De WML heeft in haar vergadering van 13 maart 2024 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.”</i></p>
<p>Goede ruimtelijke onderbouwing (GRO)</p>	<p>Door te voeren wijziging(en)</p>
<p>n.v.t.</p>	<p>n.v.t.</p>
<p>Verbeelding</p>	<p>Door te voeren wijziging(en)</p>
<p>n.v.t.</p>	<p>n.v.t.</p>