

Vooraankondiging bestemmingsplan Rhijnvreugd

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om het ontwerpbestemmingsplan Rhijnvreugd vast te stellen en vrij te geven voor zienswijzen. Dit betekent dat de gemeente de volgende stap zet in de gebiedsontwikkeling Rhijnvreugd.

De gebiedsontwikkeling Rhijnvreugd omvat de bouw van 75 woningen, waaronder 30 sociale huurappartementen en 30 middeldure huurappartementen. Het resterende deel betreft koopwoningen, die grotendeels in houtbouw zullen worden gerealiseerd. Daarnaast biedt deze ontwikkeling ruimte aan het Leidse bedrijf Verhagen om haar bedrijfsactiviteiten in Leiden voort te zetten en uit te breiden. Verhagen realiseert een uitbreiding van haar bedrijfspand voor circa 3.600 m² BVO.

Deze vooraankondiging betreft uitsluitend de mededeling dat een bestemmingsplan wordt voorbereid conform artikel 1.3.1 Bro. Er wordt direct de mogelijkheid geboden om zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De gegevens omtrent de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.

Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan Rhijnvreugd

Op 5 december 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden besloten het ontwerpbestemmingsplan Rhijnvreugd (NL.IMRO.0546.BP00195-0201) voor zienswijzen vrij te geven.

Toelichting

De gebiedsontwikkeling Rhijnvreugd omvat de bouw van 75 woningen, waaronder 30 sociale huurappartementen en 30 middeldure huurappartementen. Het resterende deel betreft koopwoningen, die grotendeels in houtbouw zullen worden gerealiseerd. Daarnaast biedt deze ontwikkeling ruimte aan het Leidse bedrijf Verhagen om haar bedrijfsactiviteiten in Leiden voort te zetten en uit te breiden. Verhagen realiseert een uitbreiding van haar bedrijfspand voor circa 3.600 m² BVO.

Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf **vrijdag 22 december 2023 t/m donderdag 1 februari 2024** ter inzage voor het indienen van zienswijzen.

Dit ontwerpbestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar op de volgende plekken:

- Tot 1 januari 2024 via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl (plannummer NL.IMRO.0546.BP00195-0201).
- Vanaf 1 januari 2024 op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/document (identificatienummer: NL.IMRO.0546.BP00195-0201).
- Via www.leiden.nl/bestemmingsplannen.

Het ontwerpbestemmingsplan is ook digitaal in te zien op het Stadskantoor, Bargelaan 190, geopend maandag t/m vrijdag 8:30-17:00 uur, donderdag ook van 17:00 tot 20:00 uur en zaterdag van 9:00 tot 13:00 uur. Hiervoor moet u eerst een afspraak maken via tel. 14 071 (op werkdagen).

Zienswijzen

Gedurende de inzagetermijn kunnen schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend bij het college van B&W van Leiden (Postbus 9100, 2300 PC Leiden) onder vermelding van zaaknummer Z/23/3605252 zienswijze ontwerpbestemmingsplan Rhijnvreugd.

Digitaal indienen is mogelijk via www.leiden.nl/zienswijze. Maak voor het indienen van een mondelinge zienswijze eerst een afspraak via tel. **14 071**.

Ontwerp Besluit hogere waarden

Uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) van 48dB voor verkeerslawaaï wordt overschreden. Om de woningen te kunnen realiseren wordt een hogere waarde vastgesteld door het bevoegd gezag.

Op 7 december 2023 heeft de Omgevingsdienst West-Holland namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden een ontwerpbesluit genomen om een hogere waarde vast te stellen (kenmerk D2023-143455). De hogere waarden worden vastgesteld op basis van artikel 110a van de Wgh.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit hogere waarde met de daarbij behorende stukken liggen gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage van **vrijdag 22 december 2023 t/m donderdag 1 februari 2024**.

Dit ontwerpbesluit is digitaal raadpleegbaar op de volgende plekken:

- Tot 1 januari 2024 via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl (plannummer NL.IM-RO.0546.BP00195-0201).
- Vanaf 1 januari 2024 op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/document (identificatienummer: NL.IMRO.0546.BP00195-0201).
- Via www.leiden.nl/bestemmingsplannen.

Het is ook mogelijk om de stukken digitaal te bekijken in het Stadskantoor, Bargelaan 190, maandag t/m vrijdag 9.00-17.00 uur. Hiervoor moet u eerst een afspraak maken via tel. 14 071 (op werkdagen).

Zienswijzen op het ontwerpbesluit hogere waarden worden gericht aan de Omgevingsdienst West-Holland (postbus 1-59, 2300 AD Leiden). Belanghebbenden die tijdig gemotiveerde zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit kunnen beroep tegen het definitieve besluit instellen.

Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling

Namens Burgemeester en wethouders van Leiden heeft de Omgevingsdienst West-Holland op 1 december 2023 (kenmerk D2023-134210) besloten dat voor het project Rhijnvreugd geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit met de daarbij behorende stukken liggen gelijktijdig met de hierboven vermelde ontwerp besluiten ter inzage. Tegen dit besluit kunnen geen zienswijzen worden gericht. Een eventuele reactie op dit besluit kunt u inbrengen als zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan en/of het ontwerp besluit hogere waarden.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Leiden, via **14 071** (ma t/m vr 8:30-17:00 uur) of via www.leiden.nl/contact.