

Gemeente Leiden - Vaststelling bestemmingsplan Lammenschans-Ananasweg en besluit hogere waarde Lammenschans-Ananasweg



Leiden

Bestemmingsplan Lammenschans-Ananasweg

Op 24 januari 2019 heeft de gemeenteraad van Leiden het bestemmingsplan 'Lammenschans-Ananasweg' (NL.IMRO.0546.BP00125-0301) gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de sloop van het bedrijvencomplex tussen de Lammenschansweg en Ananasweg, en de bouw van een nieuw woonblok met ca. 375 appartementen, een inpandige parkeergarage en commerciële ruimtes op de begane grond. Ook het openbaar gebied rondom het nieuwe woonblok wordt heringericht, waarbij een aantal parkeerplaatsen aan de Ananasweg plaats maakt voor een parkje.

Wijzigingen

Naar aanleiding van één van de ontvangen zienswijzen is een onderzoek uitgevoerd naar trillinghinder ter plaatse van de nieuwbouw als gevolg van voorbij rijdende treinen. De onderzoeksrapportage is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Ook is een regel toegevoegd die het aanleggen van een ondergronds polystyreen scherm tussen de nieuwbouw en het spoor als voorwaardelijke verplichting stelt voor het mogen bewonen van de nieuwbouw. Dat kwam als wenselijke maatregel uit het onderzoek, om trillinghinder voor nieuwe bewoners te beperken. Daarnaast is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan de toegestane bouwhoogte van de vier 'dakwoningen' met één meter verhoogd, om deze woningen boven de zonnepanelen op het dak te kunnen laten uitsteken. Deze dakwoningen zullen ook met deze verhoging niet zichtbaar zijn vanuit de Tuinstadwijk.

Besluit Hogere Waarde Wet geluidhinder

Uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) van 48dB voor wegverkeerslawaai en 55dB voor spoorweglawaai wordt overschreden ter plaatse van respectievelijk 142 en 151 woningen, die in het bestemmingsplan Lammenschans-Ananasweg worden toegestaan. Als gevolg van de Lammenschansweg bedraagt de gevelbelasting maximaal 56dB en als gevolg van de spoorweg Leiden - Utrecht bedraagt de gevelbelasting maximaal 65dB.

De Omgevingsdienst West-Holland heeft namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden een besluit genomen om een hogere waarde vast te stellen vanwege het wegverkeerslawaai van de Lammenschansweg voor 142 woningen ter hoogte van maximaal 56dB en vanwege het spoorweglawaai van de spoorlijn Leiden - Utrecht voor 151 woningen ter hoogte van maximaal 65dB. De hogere waarden worden vastgesteld op basis van artikel 110a van de Wgh.

Volledigheidshalve wordt er op gewezen dat het vaststellen van hogere waarden niet betekent dat de spoorlijn en weg meer geluid mogen produceren, maar dat voor dit bouwplan - op voorwaarde van het treffen van een aantal akoestische maatregelen - een hogere geluidbelasting op de gevel wordt toegestaan.

Terinzagelegging

Het vastgestelde bestemmingsplan, het besluit hogere waarde en de behorende stukken liggen vanaf vrijdag 8 februari 2019 tot en met vrijdag 22 maart 2019 ter inzage in het atrium van het stadhuis (Stadhuisplein 1) en bij het Balie Bouwen en Wonen (Stadsbouwhuis, Langegracht 72), beide geopend op maandag t/m vrijdag van 8.30-17.00 uur. Het stadhuis is daarnaast ook geopend op donderdag van 17.00-20.00 uur en zaterdag van 9.00-13.00 uur. De digitale versies van het bestemmingsplan en besluit hogere waarde zijn beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl of via www.leiden.nl/gemeente onder 'inwoners en ondernemers', vervolgens 'wonen en bouwen' en ten slotte 'bestemmingsplannen'.



Beroep instellen

De beroepstermijn loopt van **zaterdag 9 februari 2019 tot en met vrijdag 22 maart 2019**.

Tijdens deze termijn kunnen de volgende belanghebbenden beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- Belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht bij de gemeenteraad van Leiden, of in het geval van het ontwerpbesluit hogere waarde bij de Omgevingsdienst West-Holland.
- Belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze kenbaar te maken
- Belanghebbenden die beroep instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht

Het beroep dient te worden gericht aan de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Crisis- en herstelwet

Op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dat betekent dat belanghebbenden bij het aantekenen van beroep moeten aangeven welke beroepsgronden er aangevoerd worden tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde treden in werking de dag na afloop van de beroepstermijn. Het instellen van beroep schorst de werking van de besluiten niet. Degenen die beroep hebben ingesteld kunnen tevens verzoeken om een voorlopige voorziening. Indien binnen de inzagetermijn naast het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treden de besluiten niet in werking voordat er op het verzoek is beslist.

Informatie

Nadere informatie met betrekking tot het bestemmingsplan en besluit hogere waarde kunt u inwinnen bij Bouwen en Wonen (Stadsbouwhuis), Langegracht 72, tel. **14 071** of via www.leiden.nl/contact.