

## BIJLAGE 1

Behorende bij raadsbesluit van 6 september 2010 tot aanvulling van de staat van wijzigingen met deel B ( ambtshalve wijzigingen) bij het op 15 februari 2010 reeds vastgestelde bestemmingsplan Nieuw Centrum

Staat van wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan "Nieuw Centrum" d.d. 19 augustus 2009

<b>A.</b>	<b>Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen</b>
<b>A1</b>	<b>Algemeen</b>
1.	Het bestemmingsplan zal worden nagelopen op eventuele tekstuele en spellingsfouten en waar nodig worden gecorrigeerd.
<b>A 2</b>	<b>Verbeelding geometrisch bepaalde bestemmingen</b>
1.	De gebiedsaanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied 1" wordt geschrapt.
2.	De gebiedsaanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied 2" wordt gewijzigd in "Wro-zone-wijzigingsgebied 1.
3.	De aanduiding "kinderboerderij" wordt opgerekt zodat ook de dierenweiden daarbinnen komen te liggen.
4.	De bestemming "Maatschappelijk" inclusief de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - educatief" ter plaatse van het park De Houtkamp wordt geschrapt; het bouwvlak blijft evenwel gehandhaafd ten behoeve van de kinderboerderij.
5.	De aanduiding "parkeren" naast Brasserie Park bij de aanduiding "kinderboerderij" wordt geschrapt.
6.	De maximale hoogte van de parkeergarage ter hoogte van de Heinsiuslaan binnen de bestemming "Centrum-1" wordt naar beneden bijgesteld van 16 m naar 12,50 m. Alleen ter plaatse van de nok van de op- en afrit van de parkeergarage als ook voor het trappenhuis in het midden van het parkeerdek blijft een maximale hoogte van 16 m gelden
7.	Het bebouwingspercentage in het bouwvlak van de te bouwen Brede School West (BSW) wordt naar beneden bijgesteld van "60 %" naar "45 %".
8.	De (dubbelbestemming voor de) bestaande waterleiding langs de Engelendaal wordt op de juiste locatie gelegd.
<b>A 3</b>	<b>Regels</b>
1.	In de bestemmingsomschrijving van artikel 4, "Centrum 2" wordt onder a toegevoegd: "(...), horeca van categorie 1 als bedoeld in lid 1.37, (...)"
2.	De onderscheiden omschrijving van horeca in categorie 1 in lid 1.37 onder a en categorie 2 onder b wordt gewijzigd waarbij de voorbeelden in de desbetreffende categorie, te weten "grandcafé , eetcafé" worden toegevoegd onder "a" en dezelfde woorden worden geschrapt onder "b".
3.	De wijzigingsbevoegdheid in artikel 7 "Groen-Park" (lid 7.4) komt te vervallen.
4.	De gebiedsaanduiding "Wro-zone-wijzigingsgebied 2" wordt gewijzigd in "Wro-zone-wijzigingsgebied 1.
5.	De aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - educatief" in artikel 9, lid 9.1 onder

	b komt te vervallen.
6.	In artikel 7 lid 7.1 onder a worden de woorden “fiets- en” geschrapt.
7.	Binnen de bestemming “Centrum 1” wordt een nieuw lid 3.2 sub c. toegevoegd: ”In afwijking van het bepaalde onder b mag een balustrade worden gebouwd tot een hoogte van 1 m boven de maximale aangegeven hoogte”. Het bestaande lid 3.2 sub c wordt als gevolg hiervan vernummerd tot lid 3.2 sub d.
8.	Artikel 9.3 (onthefing van de bouwregels binnen de bestemming Maatschappelijk) komt te vervallen.
<b>A 4</b>	<b>Toelichting</b>
1.	In de toelichting wordt het toekomstige gebruik van het voormalige MEC-gebouw nader onderbouwd.
2.	Paragraaf 3.7 van de toelichting wordt aangevuld met de resultaten uit het nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in het gebied.
3.	In de toelichting wordt de nieuwe parkeer- en verkeerssituatie in relatie tot de mogelijke overlast voor omwonenden nader onderbouwd.
4.	De toelichting wordt aangevuld met de meest recente informatie met betrekking tot luchtkwaliteit.
5.	De toelichting wordt aangevuld met de van belang zijnde onderwerpen uit de Notitie Gemeentelijke Ecologische Hoofdstructuur (GEHS) welke op 28 oktober 2008 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.
6.	De paragrafen 2.2. en 2.3 van de toelichting worden aangevuld met relevant beleid uit de Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie Holland Rijnland.
7.	De verwijzing naar “Wro-zone-wijzigingsgebied 2” wordt gewijzigd in “Wro-zone-wijzigingsgebied 1.
<b>A 5</b>	<b>Bijlagen</b>
1.	Het nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in het gebied wordt als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.
2.	Een nieuwe memo van de milieudienst met betrekking tot luchtkwaliteit wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
3.	De ambitietabel “Duurzame Stedenbouw” d.d. 28 juni 2007 wordt vervangen door de ambitietabel “Duurzame Stedenbouw Centrumplein Leiderdorp” d.d. 27 mei 2009.
4.	De REACTIENOTA wordt toegevoegd aan de bijlagen
<b>B</b>	<b>Ambtshalve aangebrachte wijzigingen</b>
<b>B1.</b>	<b>Verbeelding geometrisch bepaalde bestemmingen</b>
<b>1.</b>	Exacte inpassing van het bouwvlak van de parkeergarage ( o.a. verschuiven rooilijn zijde Heinsiuslaan) alsmede beperking van het bouwvlak tussen de Obool en het bouwvlak van de parkeergarage e.e.a. conform bijgaande verbeelding
<b>2.</b>	De extra ontsluitingen voor de parkeergarage langs de Heinsiuslaan tevens expliciet in het plan opnemen.
<b>B 2</b>	<b>Regels</b>
<b>1.</b>	Het schrappen van het woord “ondergeschikt” in artikel 3.1 onder c 3 betreffende de met de bowlingbaan verbonden horeca