

INSPRAAKREACTIE DIEPERHOUT LEIDEN

**Aan het College van B&W, Leiden
Postbus 9100,
2300 AC, Leiden**

Plaats: Leiden; Datum: 9 April 2012

**Betreft: 1) Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Dieperhout e.o.
2) Inspraak beeldkwaliteitplan Houtkwartier**

Zeer geacht College,

Hierbij stuur ik u mijn reactie op het Voorontwerp Bestemmingsplan Dieperhout en het Beeldkwaliteitplan Houtkwartier.

1. Bestemmingsplannen

Het voorontwerp bestemmingsplan Dieperhout komt op een moment dat er nog geen reacties zijn gegeven op de zienswijzen van de wijkvereniging op het Ontwerp Bestemmingsplan Leiden Noord-West. De situatie doet zich nu voor dat terwijl nog niet is gereageerd op onze reactie van afkeuring om Dieperhout als apart bestemmingsplan te behandelen van het meeromvattende en uiteindelijk eerder voorgelegde ontwerp bestemmingsplan Leiden Noord-West, wij nu al worden geconfronteerd met het begin van de procedure om te komen tot vaststelling van een apart bestemmingsplan voor Dieperhout. Een apart bestemmingsplan zou nodig zijn, omdat de gemaakte plannen niet passen binnen het ontwerp bestemmingsplan Leiden Noord-West.

Er staan nog veel meer plannen op stapel, die niet passen in het bestemmingsplan Leiden Noord-West. Ook daar lijkt de gemeente van mening te zijn dit op te lossen via een apart bestemmingsplan voor elk onderdeel. Voor zover nu bekend betreft dit:

- de sloop- en herbouwplannen van het Boerhaavecomplex (met mogelijk een forse uitbreiding van het aantal woningen)
- uitbreidingsplannen van het Da Vinci College,
- herbestemming-/herontwikkeling van het Connexion-terrein
- de ontsluiting van de wijk Poelgeest via een brug over de Haarlemmertrekvaart en aansluiting op de Oegstgeesterweg
- en verbetering van de parkeersituatie en de verkeerscirculatie in en om de wijk.

Verder bestaan voor de directe omgeving van de wijk ook diverse plannen, die mede van invloed zijn op het parkeren, de verkeerscirculatie en de milieu aspecten in onze wijk. Dit zijn bijvoorbeeld:

- Nieuwe uitbreidingsplannen van het Diaconessenhuis (bv. de polikliniek)
- De voorgenomen verplaatsing van het Connexion busstation van de stadszijde naar de zeezijde aan de Bargelaan op het terrein van het LUMC
- Alle ontwikkelingen in het BioScience park

Ik en overigens ook alle andere belanghebbenden worden zo ernstig in hun mogelijkheden beknot om een integrale inhoudelijke visie te geven op de plannen voor onze wijk.

Ik spreek op deze plaats dan ook mijn sterke bezwaren uit tegen het opknippen van de plannen in deelgebieden, waardoor het onmogelijk is een goede samenhang tussen alle plannen te bewerkstelligen en de bewaken. Het risico bestaat daardoor dat nu keuzes worden gemaakt die onvoldoende doordacht zijn op gevolgen voor andere aanstaande plannen en veranderingen.

Juist van de gemeente zouden wij toch mogen verwachten dat deze zelf ook belang heeft bij goede samenhang in de verschillende ontwikkelingen, dit zelfs nog even los gezien van de samenhang met plannen en ontwikkelingen in omliggende wijken/stadsdelen.

De bezwaren genoemd in reactie van de wijkvereniging op het ontwerp bestemmingsplan Leiden Noord-West zijn, voor zover ze mede van toepassing zijn op het voorontwerp bestemmingsplan Dieperhout, zijn mede van toepassing op het onderhavige voorontwerp Dieperhout en dienen als hier ingelast te worden beschouwd.

Vragen aan de gemeente:

- 1) Een bestemmingsplan dient rechtszekerheid te bieden aan de huidige en toekomstige bewoners over toekomstige ontwikkelingen. Op welke wijze meent de gemeente een dergelijke rechtszekerheid te bieden?
- 2) Hoe meent de gemeente bij de geschetste manier van het maken van bestemmingsplannen te voldoen aan de wettelijke eisen en normen op het gebied van parkeren en verkeer, molenbiotoop, geluid, waterhuishouding, luchtvervuiling etc. etc.?
- 3) Welke mogelijkheden biedt de gemeente aan de bewoners om de effecten van de plannen op de totale wijk te beoordelen?
- 4) Op welke wijze houdt de gemeente rekening met de invloeden van ontwikkelingen in de directe omgeving van de wijk op het verkeer, het parkeren en de milieu aspecten in onze wijk?
- 5) Op basis van welke wetten heeft de gemeente deze twee procedures (Leiden Noord-West en Dieperhout) tegelijkertijd in behandeling?
- 6) Welke toezeggingen heeft de gemeente al gedaan aan het Diaconessenhuis in relatie tot de parkeerproblematiek van het Diaconessenhuis en hun uitbreidingsplannen

2. Inspraak

Er zijn in de afgelopen jaren 4 z.g. “ateliers” gehouden met bewoners, bedrijven en instellingen. Er heeft een groot aantal gesprekken plaatsgevonden tussen de wijkvereniging en de gemeente. Die hebben maar in beperkte mate geleid tot wijzigingen.

Alleen rond het Beeldkwaliteitplan bestaat het gevoel, dat er vooral door de Zwarte

Hond bij de start van het opstellen van het Beeldkwaliteitplan in belangrijke mate naar de wensen van de bewoners is geluisterd. Na het betreffende atelier is er van verder overleg geen enkele sprake meer geweest. Ook daarbij bestaat echter het gevoel, dat de meeste belangrijke bezwaren niet bespreekbaar waren.

Met de belangrijkste bezwaren van de bewoners is nooit iets gedaan. Er wordt door de gemeente bijzonder slecht geluisterd naar de adviezen vanuit de bewoners. Aan verreweg de meeste vragen en problemen, die vanuit de wijk zijn aangedragen, wordt door de gemeente systematisch voorbijgegaan.

Het alleen aandacht besteden aan de zorgen van de bewoners en daar verder niets mee doen, betekent nog niet dat dit een democratisch proces is. Er wordt alleen aangehoord maar verder niets essentieels aan de plannen veranderd!!!

Vraag aan de gemeente:

- 7) Op welke wijze wil de gemeente komen tot een daadwerkelijk overleg met de wijk, zodat de bewoners het gevoel krijgen, dat er naar hun bezwaren en adviezen wordt geluisterd?

3. Visie op de wijk

Vanuit de wijk bestaat de mening, dat de gemeente plannen maakt op van een onjuiste toekomstvisie op de wijk:

- Wij zijn het niet eens met de B&W visie dat er teveel scholen zijn in onze wijk.(verbrokken karakter) Dit is nu eenmaal een al tientallen jaren bestaand feit. De bewoners hebben daar geen enkele moeite mee. De gemeente onderbouwt op geen enkele wijze haar mening dat er teveel scholen zouden zijn in onze wijk Er zijn zelfs in het nabije verleden nieuwe scholen gebouwd, o.a. de Woutertje Pieterse, de Waterland school aan de Boerhaavelaan en de uitbreiding van de Wissel, de uitbreiding en noodlokalen bij de Visser ‘t Hooft school. Er bestaan plannen voor de uitbreiding van het Da Vinci college en nieuwbouw van de Driestar. Verder zijn veel kinderdagverblijven gerealiseerd. Ook is het Diaconessenhuis in belangrijke mate uitgebreid. Dit lijkt allemaal strijdig te zijn met bovenstaande B&W visie.

Vraag aan de gemeente:

- 8) Hoe verklaart de gemeente hun visie op de wijk en de geschetste ontwikkelingen
- 9) De genoemde scholen en uitbreidingen hebben geleid tot een belangrijke uitbreiding van het bebouwd oppervlak. De daaraan gerelateerde vermindering van de waterberging is nooit gecompenseerd. Hoe gaat de gemeente voor deze compensatie zorgen?

Visie vanuit de wijk:

- Vanuit de wijk wordt gepleit voor het behoud van het karakter en de groene structuur van de wijk.

- Er bestaan geen bezwaren tegen de bouw van nieuwe woningen in de wijk, zolang het huidige karakter maar behouden blijft. Het voorgestelde Beeldkwaliteitplan draagt daar in belangrijke mate aan bij.
- Bij de sloop van oude (school)gebouwen mogen de nieuwe woningen niet hoger zijn dan de oude gebouwen en dat het volume van de nieuwbouw niet meer mag bedragen dan de bestaande oude situatie
- Wij wensen dat er voldoende verblijfsplek zal zijn voor de 5000 scholieren in onze wijk
- Een beheersbare overlast van de evenementen en bijeenkomsten, die in toenemende mate worden georganiseerd door de scholen. Dit geldt ook voor de verhuur van hun faciliteiten in de weekends.
- Een basketbal vereniging, die gebruik maakt van een sportzaal, past niet in de karakteristieken van onze wijk
- Wij willen dat in onze wijk voetgangers, fietsers, bromfietzers, scooters, auto's, vrachtverkeer, ambulances en bussen op een veilige manier kunnen samengaan.
- De wijk dient een sociaal veilige verblijfsplaats te zijn voor de huidige en de nieuwe bewoners
- De nieuwe plannen voor de wijk dienen te voldoen aan alle wettelijke normen en regels en voor al deze oplossingen dient een degelijke oplossing te worden geboden.
- Bij elk nieuwbouwproject zal het parkeren voor bewoners en bezoekers altijd geheel verdiept moeten plaatsvinden om o.m. het milieu niet te belasten.
- Bij verkoop en verhuur van woningen dienen de parkeerplaatsen dwingend mee moeten worden verkocht c.q. verhuurd

Vraag aan de gemeente:

- 10) Hoe gaat de gemeente recht doen de geschetste visie op de wijk? Graag een specifieke reactie voor elk van de bullets
- 11) In welke mate voldoen de huidige plannen van de gemeente voor Dieperhout aan de visie van de wijk?

4. Voorontwerp Bestemmingsplan Dieperhout

Als gevolg van het bovenstaande kan mijn reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Dieperhout dan ook niet meer zijn dan een voorlopige; ik behoud me dan ook het recht voor om mijn reactie in de toekomst aan te vullen en/of te wijzigen indien de in dit plan niet meegenomen ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

Onderstaand geef ik, met inachtneming van het bovenstaande, een eerste reactie op het voorontwerp, waarbij waar van toepassing ook de relatie met toekomstige ontwikkelingen zal worden meegenomen.

4.1. Algemeen

- Het Beeldkwaliteitplan dient integraal onderdeel uit te maken van het bestemmingsplan Leiden Noord-West en het bestemmingsplan Dieperhout. Bovendien moet het worden opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota. Dit is duidelijk het geval.

- In de eerste plaats ben ik het oneens met de wijze waarop in dit bestemmingsplan alles in het werk wordt gesteld om maar uit te komen op het realiseren van de 135 woningen – in het beeldkwaliteitsplan wordt overigens al over 140 woningen gesproken – waarover al eerder een kader besluit is genomen. In een al behoorlijk volgebouwde wijk als het Houtkwartier wordt hierdoor het bestaande aantal woningen van 750 met bijna 20% uitgebreid, waardoor de bebouwde oppervlakte sterk gaat toenemen ten koste van de verblijfplaats van de in totaal circa 5.000 scholieren die zich dagelijks in de wijk bevinden. Dit zonder dat er nog een goede oplossing is gevonden voor de parkeerproblematiek van het Diaconessenziekenhuis, de parkeerbehoefte van de bewoners van de nieuwe woningen of de 4 te realiseren gymzalen en zonder enig reëel zicht op verbetering van de verkeerscirculatie, verkeersveiligheid, de waterproblematiek en de sociale veiligheid.

Vragen aan de gemeente:

- 12) Op welke manier gaat de gemeente binnen de huidige plannen een verblijfplaats bieden aan de 5000 scholieren?
- 13) Hoe wordt de parkeerproblematiek van het Diaconessenhuis opgelost?
- 14) Hoe worden de parkeerbehoefte van de nieuwe en huidige bewoners en de sportzaal opgelost?
- 15) Hoe worden de verkeerscirculatie en de verkeersveiligheid opgelost?
- 16) Hoe wordt de waterproblematiek opgelost?
- 17) Hoe wordt de sociale veiligheid opgelost en verbeterd?
- 18) Welke uitgangspunten liggen ten grondslag aan het realiseren van de sportzaal?
- 19) Welke uitgangspunten liggen ten grondslag aan het realiseren van het nieuwe Driestar college?

- De stelling aan het einde van 2.2 dat het vermeende verbrokkelde karakter van de wijk door het grote aantal scholen - een opvatting die overigens door mij en de wijkvereniging niet wordt gedeeld – door dit voorontwerp wordt omgebogen naar een betere samenhang en een toename van de verblijfskwaliteit kan ik niet volgen. Het vrijwel geheel volbouwen van het plangebied met woningen, (nog meer) zorgfaciliteiten, een schoolgebouw en 4 gymzalen heeft volgens mij juist het tegengestelde effect en zal de verblijfskwaliteit juist doen afnemen. Dit leidt tot een belangrijke verstening van de wijk in plaats van het behoud van het karakter van de wijk.

Vragen aan gemeente

- 20) Waarom is het nodig om 135 nieuwe woningen te bouwen op de Agneslocatie en ROC locatie?
 - 21) Welke zijn de consequenties voor de gemeente om dit aantal belangrijk te verlagen teneinde de huidige karakter van de wijk beter te kunnen waarborgen en meer verblijfplaats te kunnen bieden voor de 5000 scholieren?
- Om het aantal extra woningen te kunnen realiseren wordt enerzijds uitgeweken naar flinke hoogte accenten in een wijk die zich juist kenmerkt door overwegende laagbouw van de woningen in combinatie met hogere (forse) schoolgebouwen en een

ziekenhuis en die ook nog eens voor een aanzienlijk deel in de biotoop van twee windmolens valt.

Vraag aan de gemeente:

22) Welke maatregelen gaat de gemeente treffen om te kunnen voldoen aan de eis vanuit de wijk om niet hoger te bouwen dan 15 meter?

- Daar komt dan nog het creëren van 1.500 m² oppervlakte voor centrale zorgfaciliteiten langs de Dieperpoellaan bij. Volstrekt onduidelijk is waaruit blijkt dat er behoefte is aan een dergelijke forse voorziening, te meer omdat het voornemen bestaat in het nabijgelegen Nieuweroord ook al ruim 2.000 m² te bestemmen voor centrale zorgfaciliteiten.

Vragen aan gemeente:

23) Wat is de verklaring voor de behoefte aan in totaal 3500 m² aan zorgfaciliteiten op zo korte afstand van elkaar?

24) Waarop is de behoefte aan 1500 m² zorgfaciliteiten aan de Dieperpoellaan gebaseerd.

25) Welke uitgangpunten liggen ten grondslag aan het realiseren van deze zorgfaciliteiten?

- Door dit alles komen de schoolgebouwen van Da Vinci en Driestar zo dicht op elkaar te staan dat geen enkele ruimte voor eventuele uitbreiding resteert en de buitenverblijfplaats voor de scholieren zeer beperkt wordt. Dit laatste overigens ook doordat van het thans niet bebouwde gedeelte bij het bestaande gebouw van het Driestar College vrijwel niets overblijft.

26) Op welke wijze meent de gemeente, dat een adequate verblijfplaats kan worden geboden aan de 5000 scholieren, waarbij ook rekening wordt gehouden met hun veiligheid en er niet op diverse andere plekken in de wijk overlast ontstaat?

- In alle verplichte onderzoeken (o.a. parkeren en verkeer, molenbiotoop, bodemonderzoeken, geluid, water, compensatie verharding) komen zaken naar boven, die niet aan de normen voldoen. Het belang van de normen - die in de eerste plaats toch juist zijn ontwikkeld om aan te voldoen en niet om terzijde te schuiven waar ze niet goed uitkomen - waaraan niet wordt voldaan wordt sterk gerelativeerd en soms zelfs gebagatelliseerd en de problemen worden verwezen naar de toekomst zonder enige zekerheid te bieden dat ook daadwerkelijk adequate oplossing gerealiseerd kunnen en zullen worden. Hoewel het hier een voorontwerp betreft, wil ik nu alvast aangeven dat ik niet zal kunnen instemmen met een plan waarin voldoende zekerheid ontbreekt dat zoveel cruciale problemen ook daadwerkelijk opgelost zullen worden.

Vraag aan de gemeente:

27) Welke maatregelen gaat de gemeente nemen zodat de plannen binnen de vigerende normen kunnen worden gerealiseerd, zonder dat er ontheffingen aangevraagd moeten worden?

- Ik ben blij dat van de oorspronkelijk geplande 6 gymzalen er 2 zijn verplaatst naar de Kikkerpolder, maar toch wil ik nogmaals aandringen op het realiseren van alle 6 de gymzalen in de Kikkerpolder, waardoor daar een volwaardige sportvoorziening kan worden gecreëerd in een gebied dat nu juist voor sportvoorzieningen bestemd is. Hierdoor kan een win-win situatie worden gecreëerd: de basketbalvereniging krijgt een adequate accommodatie, de scholen kunnen beschikken over genoeg gymzaalcapaciteit, de parkeer- en verkeersdruk op onze toch al belaste woonwijk wordt niet verder vergroot, er ontstaat meer ruimte om de nieuwbouw van het Driestar College te realiseren en adequate buitenverblijfruimte voor de leerlingen te creëren en (geluids)overlast van bezoekers van de sportfaciliteiten voor toekomstige bewoners van de nieuwe woningen wordt voorkomen.

Vraag aan gemeente:

28) Welke stappen gaat de gemeente ondernemen om de sportzaal voor de basketbal vereniging en de 4 gymzalen voor de scholen alsnog te verplaatsen naar de Kikkerpolder?

- De waterhuishouding en dan vooral de afvoer van grote hoeveelheden hemelwater in onze deels (zeer) laaggelegen wijk baart mij nog steeds grote zorgen. Het feit dat de in het voorontwerp neergelegde plannen die problematiek nog verder zullen vergroten is dan ook bijzonder verontrustend. Bovendien dient alsnog een compensatie te worden geboden voor de toename van het verhard oppervlak, die is ontstaan door de ontwikkelingen, die op bladzijde 3 van dit document zijn genoemd. Een groot aantal bewoners, scholen en ook het Diaconessenhuis moeten nu al permanent pompen om de ruimtes onder hun woningen en gebouwen droog te houden. Ik verzoek de gemeente dan ook dringend aan (de oplossing van) deze problematiek, in samenwerking met o.m. het Hoogheemraadschap, voorrang te verlenen. Het aansluiten van de riolering en hemelwaterafvoeren van alle nieuwbouwprojecten vindt plaats op het huidige rioolstelsel van het Houtkwartier, dat bij hoosbuien toch al overvol is.

Vraag aan gemeente:

29) Op welke wijze gaat de gemeente de toename van het verhard oppervlak (veroorzaakt door de huidige plannen en reeds gerealiseerde plannen) compenseren
29a) Op welke wijze gaat de gemeente zorgen, dat de riolering in de wijk voldoende capaciteit heeft.

- Aan de sociale veiligheid wordt in de huidige plannen op geen enkele manier aandacht besteed. In de huidige situatie bestaat reeds overlast van ongewenste “sociale” activiteiten in brandgangen, achtertuinen en in de buurt van garages. Dagelijks gaat dit over hangjongeren, drugs en alcohol en regelmatig overlast door evenementen op scholen. Op tenminste één plek in de wijk is publieke ruimte al afgesloten door het plaatsen van enkele afgesloten poorten. Met de huidige plannen voor Dieperhout met zijn dicht opeengepakte bebouwing ontstaan meer van dit soort onveilige locaties

Vragen aan gemeente:

30) Op welke wijze heeft de gemeente in zijn huidige ontwerpen en plannen aandacht besteed aan het aspect sociale veiligheid?

31) Welke maatregelen gaat de gemeente treffen om de sociale veiligheid zo veel mogelijk te waarborgen?

- Ook aan de fysieke veiligheid wordt in de huidige plannen op geen enkele manier aandacht besteed. De plannen en ontwerpen bieden inbrekers veel meer mogelijkheden om zich te verschuilen en ongezien hun ongewenste activiteiten uit te voeren. Veel bewoners zien ook de nodige gevaren vanwege de huidige verkeerssituatie. Door de nieuwe plannen nemen deze gevaren alleen maar toe. Concreet worden genoemd de situatie op de rotonde bij de Wassenaarseweg, de situatie in de Kagerstraat (het spookverkeer), de verkeerssituatie op de hoek van de Faljerilstraat en de Houtlaan (halen en brengen Woutertje Pieterse), de situatie op de Dieperpoellaan (halen en brengen patiënten), het fietsen op trottoirs, het fietsgedrag van de scholieren, het niet gescheiden zijn van voetgangers en langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer etc.

Vragen aan gemeente:

32) Op welke wijze heeft de gemeente in zijn huidige ontwerpen en plannen aandacht besteed aan het aspect veiligheid?

33) Welke maatregelen gaat de gemeente treffen om de veiligheid zo veel mogelijk te waarborgen?

34) Welke concrete maatregelen gaat de gemeente nemen om het spookrijden in de Kagerstraat tegen te gaan? Wanneer worden deze maatregelen genomen?

Verkeer en parkeren

- Er is een uitgebreide verkeersstudie uitgevoerd door Megaborn. Daarin is aandacht besteed aan het verkeer en de parkeersituatie in onze wijk. We zijn blij met het uitvoeren van deze verkeersstudie. Het doet recht aan één van onze wensen om integraal te kijken naar het verkeer en parkeren in en rondom onze wijk.
- De uitgevoerde verkeersstudie biedt een kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwing van zaken, waarover we al lang onze zorgen hebben geuit. We zijn het in hoge mate eens met de bevindingen en conclusies
- Een belangrijke uitzondering maken we echter voor de bevindingen en conclusies m.b.t. parkeren. We zijn het eens met de conclusie over de hoge parkeerdruk. Er worden verder vergaande conclusies getrokken, die niet onderbouwd kunnen worden op basis van de uitgevoerde tellingen. Er zijn aannames gedaan, die onjuist zijn en die het niet mogelijk maken om zaken op een correcte manier te kwantificeren.
- Door de wijk zijn berekeningen gemaakt over de parkeerdruk op basis van de normen, die door de gemeente worden gehanteerd. Deze berekeningen zijn met Megaborn besproken en door hen geaccordeerd. Deze berekeningen geven een beeld van de behoefte aan parkeerplaatsen over de verschillende dagen en dagdelen in de week. Daar wordt de conclusie aan verbonden, dat de blauwe zone over een veel

breder tijdvenster (ma t/m za van 09:00 – 21:00 uur) moet worden ingevoerd dan door de gemeente voorgesteld en thans toegepast.

- In het overleg met de gemeente over de eerste resultaten van de verkeersstudie waren we het met elkaar eens, dat het reserveren van 7 parkeerplaatsen (op basis van de normen) voor bezoekers van competitiewedstrijden in de geplande sporthal een significante onderschatting is van de behoefte aan parkeerplaatsen. Gezien de ervaringen bij de sporthal in Leiderdorp en de 5-Mei hal en een sporthal in Rotterdam gaan wij uit van een behoefte aan tenminste 100 parkeerplaatsen voor bezoekers.
- Ook heeft met Megaborn een overleg plaatsgevonden over het aantal beschikbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Geconstateerd is, dat er binnen de gemeente op verschillende manieren is geteld. De verschillen zijn verklaard en de gezamenlijke conclusie is, dat er ruim 800 parkeerplekken beschikbaar zijn in de openbare ruimte. Uit de berekeningen blijkt, dat een oplossing gevonden moet worden voor het realiseren van 150 – 200 additionele parkeerplaatsen (m.n. voor ziekenhuis en de sporthal).
- Naast de parkeertellingen heeft de uitgevoerde studie nog een aantal aspecten, die niet in het rapport zijn vermeld:
 - Aan voetgangers is geen aandacht besteed. Gezien de 5000 scholieren, die dagelijks in de week aanwezig zijn, is dit niet onbelangrijk. Een aanzienlijk deel komt ook te voet. Dit geldt ook voor de bezoekers van het Diaconessenhuis.
 - De keuze van de locatie van de mechanische telslangen leidt er toe, dat een deel van de verkeersbewegingen niet is meegenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de verkeersbewegingen, die zijn gerelateerd aan de praktijkschool en de Wissel en een deel van de Boerhaavelaan. Het uitgaande verkeer bij de Houtlaan is niet gemeten.
- Wij zijn van mening, dat je gezien het karakter en de functie van het Houtkwartier het langzame en gemotoriseerde verkeer in hun onderlinge samenhang dient te bekijken. Het is daarom onjuist om conclusies alleen te verbinden aan de gemeten bewegingen van het gemotoriseerde verkeer.
- We hebben ook aangegeven, dat speciale activiteiten en evenementen op de scholen (een 60 – 80 keer per jaar) tot ongewenste situaties leiden. Wegen raken geblokkeerd en ambulances en stadsbussen kunnen hun bestemming niet of slechts met kunst- en vliegwerk bereiken.

Vragen aan de gemeente:

35) Welke maatregelen gaat de gemeente treffen om de hoge parkeerdruk in de wijk te reduceren en het ontstaan van problemen door de nieuwe ontwikkelingen te voorkomen?

- Onvoldoende parkeerplekken in de openbare ruimte
- Vreemd parkeren tegengaan (mensen zonder een bestemming in de wijk)
- Oplossingen dienen te voldoen aan het beeldkwaliteitplan

36) Welke maatregelen gaat de gemeente treffen om het vastlopen van het verkeer op omliggende wegen (Rijnsburgerweg, Wassenaarseweg, en Oegstgeesterweg) op te lossen?

- 37) Welke maatregelen gaat de gemeente treffen om de problemen bij de rotonde Rijnsburgerweg, Wassenaarseweg, Kagerstraat en de problemen bij het kruispunt Rijnsburgerweg – Houtlaan op te lossen?
- 38) Welke maatregelen gaat de gemeente treffen om de problemen op het kruispunt Rijnsburgerweg – Bargelaan op te lossen?
- 39) Welke maatregelen gaat de gemeente treffen om de voorziene overschrijding van de norm voor de verkeersintensiteit in de Kagerstraat te voorkomen?
- 40) Welke maatregelen gaat de gemeente treffen om het langzame en andere verkeer zo veel mogelijk te scheiden op de Zweilandlaan, Boerhaavelaan, Mariënpoolstraat, Kagerstraat en Dieperpoellaan.
- 41) Gaat de gemeente en zo ja wanneer een 30 km zone invoeren voor de Zweilandlaan, Houtlaan en Kagerstraat (hele gebied)?
- 42) Welke maatregelen gaat de gemeente treffen om ongewenste situaties die ontstaan door evenementen bij scholen (60 -80 keer per jaar) zo veel mogelijk te voorkomen?

4.2. Gedetailleerd

- De rooilijn van de ROC locatie aan de kant van de Kagerstraat is aangepast, omdat het anders niet mogelijk is om het geplande aantal huizen te bouwen. Dit is strijdig met in het verleden met de gemeente gemaakte afspraken. De huidige rooilijn van de ROC locatie aan de kant van de Kagerstraat moet worden gehandhaafd. Ook de laatste uitbreiding van het Diaconessenhuis moest van de gemeente aan deze rooilijn voldoen. Deze rooilijn ligt 2,40 m terug ten opzichte van de voorkant van het blok huizen aan de Kagerstraat 28-34 en de zijkant van de hoekwoning Kagerstraat / Faljerilstraat. Op 21 mei 2007 hebben wethouder John Steegh en zijn veiligheidsambtenaar van Diepen toegezegd, dat de Kagerstraat tussen de Faljerilstraat en de Zweilandlaan verbreed zou worden tot een profiel geschikt voor 2-richtingsverkeer met aan weerszijden een trottoir en een fietspad. Dit onder de voorwaarde van de beschikbaarheid van de benodigde financiële middelen. Ook in het beeldkwaliteitplan wordt uitgegaan van 2-richtingsverkeer

Vraag aan de gemeente:

- 43) Wanneer en op welke manier gaat de gemeente deze toezegging waarmaken?
- 44) Hoe komt dat de gemeente de eerder gemaakte afspraken over de rooilijn niet respecteert?
- 45) Welke maatregelen gaat de gemeente nemen om de rooilijn volgens de eerder gemaakte afspraken te realiseren en daarmee te zorgen, dat de gemaakte afspraken gerealiseerd kunnen worden?

- De wijkvereniging heeft bericht ontvangen van de gemeente dat het bestuur van Portaal besloten heeft door te gaan met het project Dieperhout.

Vraag aan de gemeente:

- 46) Heeft Portaal aanvullende eisen heeft gesteld en, zo ja, op welke wijze is de gemeente daaraan tegemoet gekomen?

- Waarom voor Portaal is gekozen is onduidelijk. Portaal is een van de zes zwakkere woningbouwcorporaties, die ook in risicovolle renteproducten (derivatencontracten) hebben belegd. Dit blijkt uit een onderzoeksrapport van het CFV, waaruit blijkt dat Portaal is gezakt voor de stresstest

Vraag aan gemeente:

47) Op welke wijze denkt de gemeente om te gaan met de risicovolle financiële situatie van Portaal?

- Ik heb bezwaar tegen het rood gearceerde, door de Gemeente als flexibel aangeduide, gebied bij de geplande nieuwbouw gymzalen. Ik wil dat wordt vastgehouden aan het geplande groene, geheel doorlopende wandelpad dat aan die zijde van de Poelwetering langs de nieuwbouw loopt, zoals overigens ook in het beeldkwaliteitsplan is opgenomen.
- De rooilijn voor de sporthal moet worden teruggelegd, zodat er een brede groenstrook langs het water overblijft
- Op Blz. 11 van het plan staat dat er 140 woningen worden gebouwd, terwijl het kaderbesluit 135 woningen aangeeft. Hier wordt ten onrechte het bouwvolume dat met de gemeenteraad is afgesproken overschreden

Vraag aan gemeente:

48) Hoe komt het dat de gemeente afwijkt van het goedgekeurde aantal woningen van 135?

- De hoogbouwvisie dient niet op een woonwijk als het Houtkwartier van toepassing te zijn. (Jessepanden). Maximaal 15 meter hoog is toereikend.
- Op Blz. 12 staat dat 1500 M2 voor een HOED functie nodig is, de betrokken huisartsen vinden zelf ca. 250 M2 voldoende. De 1500 M2 is dus veel te veel. Als commerciële dienstverleners ook toegelaten worden, zal dat de toestroom van auto's sterk vermeerderen.

Vragen aan gemeente:

49) Op welke wijze heeft de gemeente vastgesteld, dat er behoefte bestaat aan 1500 m2 voor een HOED functie?

50) Welke invloed heeft deze HOED functie op de verkeerscirculatie en de behoefte aan parkeerplaatsen en op welke wijze wordt daarin voorzien?

- Blz. 13: De procedure rondom de sportaccommodaties is de hele tijd bijzonder onhelder geweest. In het begin van het proces was er sprake van 2 gymzalen voor de scholen, nu wordt er gesuggereerd om een sporthal te bouwen, ook voor derden. Er zijn geen gemeentelijke documenten gemaakt om een soortgelijke ontwikkeling te kunnen starten. Nu wordt deze ontwikkeling in dit plangebied gedumpt, waar het absoluut niet past. Door deze ontwikkeling wordt het gebied helemaal vol gebouwd, we zien de parkeerdrukke toenemen en er worden sociaal onveilige plekken gecreëerd. De gemeenteambtenaren hebben geen feitelijke informatie kunnen geven rondom deze ontwikkeling, ook niet tijdens de inloopavond op 6 maart 2012

Vragen aan de gemeente:

- 50) Welke procedure heeft de gemeente gevolgd met de ontwikkeling van deze sportaccommodatie?
- 51) Basketbalvereniging BS-Leiden: Hoeveel teams heeft de vereniging?
- 52) Hoeveel trainingen per avond/weekeinde worden er gehouden?
- 53) Hoeveel wedstrijden per week worden er gespeeld?
- 54) Hoe intensief wordt de kantine gebruikt?
- 55) Hoeveel bezoekers ontvangt de vereniging als publiek per wedstrijd?
- 56) Wat is de werkelijke parkeerbehoefte van de vereniging incl. de bezoekers doordeweeks en in het weekeinde?
- 57) Welke alternatieve locaties heeft de gemeente onderzocht voor deze sporthal en met welke resultaten?
- 58) Welke maatregelen gaat de gemeente nemen om ervoor te zorgen dat deze sporthal buiten deze wijk wordt gerealiseerd?
- 59) Hoeveel parkeerplaatsen heeft de gemeente voor deze sporthal gereserveerd?
- 60) Op welke manier is het aantal parkeerplaatsen in verhouding met het aantal parkeerplaatsen van andere vergelijkbare basketbalverenigingen elders in het land?
- 61) Op welke manier gaat de gemeente ervoor zorgen dat de parkeerproblematiek niet wordt verergerd door deze ontwikkeling?
- 62) Met welke concrete maatregelen gaat de gemeente ervoor zorgen dat de sociale veiligheid rondom deze locatie niet negatief wordt beïnvloed door deze ontwikkeling?
- 63) Op welke manier gaat de gemeente ervoor zorgen dat de toekomstige bewoners van de woningen naast de sporthal geen enkele last zullen ondervinden van deze ontwikkeling?
- 64) Op welke manier gaat de gemeente de geplande bouwhoogte van 16 meter van de Driestar College en sporthal terugbrengen naar 15 meter, de basis hoogte in dit gebied?

- Blz. 14: De parkeerplaatsen calculatie deugt niet. Er komen zeker 150 – 200 parkeerplaatsen tekort (zie de eerdere reacties op het verkeersplan en op de uitgangspunten Dieperhout/kaderbesluit)

Vraag aan gemeente:

65) Op welke wijze gaat de gemeente voorzien in deze behoefte aan extra parkeerplaatsen?

- Blz. 15: Principe punt 7 van het BKP is de maximale basishoogte 15 meter, dus accenten tot 30 meter vinden wij veel te hoog; Met het basisprincipe 7 ben ik het dus met deze uitleg van 30 meter niet eens.
- Blz. 16: Daar waar de ruimte het toelaat worden nieuwe bomen gepland. Dit is voor ons onvoldoende, voor elke gekapte boom dient een boom in de wijk herplant te worden
- Blz. 27: Archeologie: Er heeft ten onrechte geen deugdelijk archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Als er nu toch archeologische resten worden gevonden wordt de bouw niet stopgezet voor nader onderzoek, dit is niet aanvaardbaar;

- Blz. 34 Landgoedbiotoop: De conclusie dat het plangebied niet ligt binnen de invloedssfeer van de landgoedbiotoop is niet voldoende onderbouwd. Het landgoed Oud Poelgeest ligt vlakbij.
- Blz. 38 Milieu/bodem: De conclusie dat alleen op het DIAC parkeerterrein van de ROC-locatie ernstige bodemverontreiniging met PAK voorkomt, is onvolledig: Ook onder de schoolgebouwen van het ROC (voorheen ook ambachtschool en MTS school waar veel met technische en chemische materialen is gewerkt) en het Agnesgebouw kan sprake zijn van bodemverontreiniging. De verontreinigde grond op het parkeerterrein dient geheel weggevoerd te worden en niet te worden ingepakt.

Vraag aan gemeente

- 66) Hoe hoog is de bestemmingsreserve bodemsanering en is deze voldoende om e.e.a. te bekostigen?.

Blz. 41 Milieu/geluidshinder: De genoemde conclusie is voorbarig, eerst moeten nog planregels worden opgesteld met bepalingen t.a.v. de noodzakelijke afstanden. Voorts zullen het DIAC (voor twee gebouwen), het Da Vinci College, de Driestar en de sporthal maatregelen moeten treffen voor geluidsisolatie. Hogere geluidswaarden dan de norm zullen hierbij niet moeten worden toegestaan (De Milieudienst is hier veel te gemakkelijk mee);

- Milieu/luchtkwaliteit: Momenteel is de luchtkwaliteit in (delen) van het Houtkwartier al slecht. Vooral op de Boerhaavelaan stinkt het vaak naar “rook “. Hier is nooit adequaat onderzoek naar gedaan. Volgens mij moeten de bouwprojecten voldoen aan de Europese normen voor fijn stof (PM10) en aan de per 1-1-2015 geldende Europese normen voor NO2. Op Blz. 43 wordt zomaar gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor het plan m.b.t. de luchtkwaliteit. Ik vind dit onacceptabel. De aanwezigheid in de directe nabijheid van een ziekenhuis (DIAC) sluit verlaging van de luchtkwaliteitsnormen uit. De conclusie van B&W dat er geen belemmeringen zijn m.b.t. de luchtkwaliteit en dat er geen nader onderzoek hoeft plaats te vinden en dat er niet getoetst hoeft te worden aan de EU-grenswaarden(Blz. 43) kan ik dan ook niet delen. . De Oegstgeesterweg en de Rijnsburgerweg hebben nu reeds zeer hoge concentraties van PM10 en NO2 en CO2.(boven de normen);
- Milieueffectrapportage (Blz. 47) Met de conclusie van B&W dat er geen separate m.e.r – procedure hoeft te worden gestart, omdat er geen nadelige milieueffecten zijn te verwachten, ben ik het niet eens. Door een salamtactiek toe te passen (in een groter gebied de ontwikkelingen in kleinere deelbestemmingsplannen op te knippen en niet alles overall integraal als samenhangend geheel te beschouwen) wordt de m.e.r. – procedure ontdoken. Dit is onaanvaardbaar.
- Water (4.5.) Blz. 48: Momenteel is er in het Houtkwartier sprake van wateroverlast en overstromingen vooral bij hoosbuien. Ook is sprake van hoge grondwaterstanden, waardoor tuinen drassig zijn en er water onder de kruipruimten staat en vocht in de muren optrekt. Deze problemen worden door B&W niet serieus genomen: in tegenspraak met de schriftelijke en mondelinge toezegging van de heer P. Haanstra om de probleemoplossingen in het Houtkwartier op te nemen in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 van Leiden en Haskoning onderzoek te laten doen, is dit alles niet gebeurd. De voorgestelde omvangrijke bouwplannen in dit

bestemmingsplan zullen de wateroverlast alleen maar versterken. De riolering m.b.t. de nieuwbouw wordt aangesloten op het bestaande enkelvoudige oude rioleringssysteem, dat zich al in de wijk bevindt. Persleidingen en gescheiden rioolsystemen komen in de wijk niet voor. Dit is dus vragen om problemen. Gesteld wordt, dat er voldoende aanknopingspunten zouden zijn om een oplossing te bieden voor de watercompensatie (Blz. 52.). Dat is een conclusie, die ik op dit moment niet kan onderschrijven

- Flora en Fauna wetgeving: (Blz. 53 en 54) De conclusie dat afgezien van de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis er vanuit flora en fauna oogpunt geen beperkingen t.a.v. de bouw zijn is niet voldoende adequaat onderbouwd, Het fauna aspect is niet goed onderzocht, terwijl beschermde dieren en vissen in het water niet zijn onderzocht. Sperwers en uilen en mogelijk andere beschermde diersoorten zijn ons inzien wel aanwezig in het Houtkwartier. Het simpel aanvragen van een ontheffing voor de dwergvleermuis in de Agneslocatie is een zelfde paardenmiddel als het omkappen onlangs van een bosuilenboom in het bos van Bosman.
- Verkeer/parkeren(Blz. 57 conclusie). De problemen m.b.t. verkeerscirculatie en parkeren in de wijk zijn nog steeds in volle omvang aanwezig. De ingevoerde blauwe zone moet nog worden geëvalueerd. De stelling dat na realisatie van de nieuwe bouwontwikkelingen de al zeer slechte doorstromingssituatie in het Houtkwartier en omgeving nog even slecht zal zijn (Rijnsburgerweg tijdens ochtend en avond spitsuur zit volledig vast) is niet nader onderbouwd. Verwacht moet worden dat door de nieuwe ontwikkelingen e.e.a. drastisch zal verslechteren. Als gevolg van de bouwontwikkelingen zal in 2020+ de wenselijke norm voor verblijfsgebied in de Kagerstraat worden overschreden. Ook de reeds nu al overschreden norm in de Zweilandlaan zal na de bouwplannenrealisatie nog verder worden overschreden. Het is nu nog wachten op de uitkomsten van het vervolgonderzoek van Megaborn dat medio 2012 zou uitkomen. Conclusies dat de bouw kan starten kunnen dus niet worden getrokken. Integendeel: Zoals het er nu voorstaat, verhindert de verkeerssituatie de start van de nieuwe bouwprojecten.
- Uitvoerbaarheid(Blz. 62) Economisch hebben wij grote twijfels. Portaal die de Agnes locatie zal ontwikkelen staat er financieel erg zwak voor. Zij hebben ook in derivaten gespeculeerd! Het is voor de huidige en toekomstige bewoners niet aanvaardbaar als er straks half afgebouwde woningen komen te staan! Ook vragen wij ons af of de globaal opgestelde grondexploitatie een positief netto-contante waarde kent, zeker gezien de dalende prijzen op de huizenmarkt en alle bijkomende kosten voor de uitvoering van het plan Dieperhout. Ook de afkoop van het DIAC erfpachtcontract kan wel eens in de miljoenen € gaan lopen

Vragen aan de gemeente:

- 67) Welke afspraken zijn er inmiddels gemaakt tussen de gemeente en het Diaconessenhuis over de afkoop van het erfpacht contract?
- 68) Welke zijn de kosten van het afkopen van het erfpacht contract?
- 69) Wat is de reden, dat de grondexploitatie van Dieperhout een positieve waarde zou moeten hebben?
- 70) Op welke wijze zijn de effecten van de dalende prijzen op de huizenmarkt en alle bijkomende kosten voor de realisatie van het plan Dieperhout verdisconteerd in de

berekening van de grondexploitatie en welk effect heeft dit op de uitkomst van deze berekening?

5. Beeldkwaliteitplan Houtkwartier

5.1. Algemeen

Het beeldkwaliteitplan biedt goede mogelijkheden voor een adequate toetsing van de nieuwe plannen, zodat ze op een goede manier ingepast worden in het huidige karakter van de wijk. De opstellers van het beeldkwaliteitplan zijn echter in belangrijke mate gehinderd door de onbespreekbare randvoorwaarden van de gemeente, waardoor ook elk overleg tussen gemeente en de wijk is gefrustreerd. Bij het hele plan hebben wij de indruk dat het aantal geplande nieuwbouwwoningen, het nieuwe Driestar schoolgebouw en de sporthal leidend zijn en dat de rest in alle opzichten daaraan ondergeschikt is;

Vraag aan gemeente:

71) Stel dat de randvoorwaarden over het aantal geplande woningen en de hoogtes niet van toepassing zouden zijn. Welke consequenties zou dat hebben gehad voor het beeldkwaliteitplan?

Het beeldkwaliteitplan Houtkwartier is verre van volledig, onder meer worden de volgende (bouw)ontwikkelingen niet aangegeven:

- De uitbreiding van het schoolgebouw van het Da Vinci College;
- De uitbreiding van het schoolgebouw van De Wissel i.v.m. de fusie van de drie speciaal basisonderwijsinstellingen: de Marke, de Wissel en de Vuurvogel;
- Het te slopen schoolgebouw aan de Boerhaavelaan (vmbo) van het Bonaventura College en te vervangen door woningbouw.

De verkeersstudie van Megaborn wordt als één van de uitgangspunten gehanteerd. Daarbij wordt geen rekening gehouden met de kanttekeningen, die door de wijk bij deze studie zijn geplaatst.

- De verkeersproblematiek is op geen enkele wijze opgelost. De door Megaborn gesignaleerd ernstige knelpunten zijn niet opgelost;
- Ook de parkeer problematiek is niet opgelost

Vraag aan de gemeente:

72) Welke invloed zou een adequate oplossing voor de knelpunten, die worden gesignaleerd in de verkeersstudie van Megaborn, hebben op de inhoud van het Beeldkwaliteitplan?

Aandachtspunten

Verkeer (Parkeerprobleem)

- BKP (pag. 9): “In de huidige situatie is er sprake van een parkeerprobleem (volgens de verkeersstudie van Megaborn). Dit wordt vooral veroorzaakt door werknemers en bezoekers. De verwachting is dat het invoeren van een blauwe

zone het parkeerprobleem grotendeels op kan lossen. Nieuwe ontwikkelingen mogen de huidige parkeerproblematiek niet verergeren.”

- De blauwe zone is geldig op maandag tot en met vrijdag, 9 - 14 uur. De blauwe zone lost niets op van de extra parkeerdrukke, die de sporthal na 16 uur op alle werkdagen en in het hele weekeinde veroorzaakt.

Vraag aan gemeente

73) Welke maatregelen gaat de gemeente nemen om ervoor te zorgen dat de huidige parkeerproblematiek niet wordt verergerd door de geplande ontwikkelingen?

Molenbiotop

- BKP (pag. 10): “De molenbiotopen zullen zo veel mogelijk gerespecteerd moeten worden bij het ontwikkelen van nieuwe bebouwing. Er kan hoger in de molenbiotop worden gebouwd als kan worden aangetoond dat als gevolg van de nieuwe ontwikkeling de vrije windvang en het zicht op de molen niet verslechteren ten opzichte van de huidige situatie.”
- In de vastgestelde Uitgangspuntennotitie Dieperhout is aangegeven dat er onderzoeken in een windtunnel uitgevoerd worden om de effecten van de geplande bebouwing te toetsen.

Vragen aan gemeente

74) Wanneer worden de onderzoeken in een windtunnel uitgevoerd en welke criteria worden erbij gehanteerd?

75) Welke maatregelen gaat de gemeente nemen om ervoor te zorgen dat de molenbiotopen gerespecteerd worden?

Water

- BKP (pag. 11): “Met de nieuwe ontwikkelingen vindt er een toename plaats van de hoeveelheid verhard oppervlak van de wijk. Er is extra waterberging noodzakelijk.”

Vraag aan de gemeente:

76) Op welke manier gaat de gemeente de benodigde extra waterberging regelen?

Connexion locatie

- De ontwikkelingen m.b.t. het Connexion gebouw en terrein aan de Rijnsburgerweg 1 Volgens de wethouder van Woensel zou hier sociale woningbouw kunnen komen (mededeling in de gemeenteraadsvergadering van 8 september 2011). Ik ben het volstrekt oneens met de stelling van B&W in het beeldkwaliteitplan dat de Connexion-locatie buiten het Houtkwartier zou moeten vallen en zelfs tot de Stationsbuurt zou behoren. In het in procedure zijnde nieuwe bestemmingplan Leiden Noord-West is het gewoon opgenomen (geen witte vlek);
- Het gebruik van de Connexion remise als korte bus buffer. In een verdere uitwerking van de Connexion locatie zal aansluiting worden gezocht bij de kwaliteiten zoals beschreven in het Beeldkwaliteitplan. De remise gebruiken als korte busbuffer is niet

aanvaardbaar als dat tot (meer) bewegingen achter de woningen van de Boerhaavelaan, en dus meer fijn stof, uitlaatgassen en lawaai leidt

- De voorgenomen verplaatsing van het Connexxion busstation van de stadszijde naar de zeezijde aan de Bargelaan op het terrein van het LUMC(nu: groen en bomen). Dit zal leiden tot nog meer vastzittend verkeer aan de Rijnsburgerweg, Houtlaan en Kagerstraat en een sterke toename van de luchtverontreiniging (o.a. fijn stof PM10) en het verkeerslawaai (Leiden is toch al koploper m.b.t. grote fijnstof concentraties);

Vragen aan gemeente:

77) Welke doel heeft de gemeente voor ogen door de te suggereren de Connexxion locatie onderdeel te maken van de Stationsbuurt?

78) Welke zekerheid biedt de gemeente dat ook de Connexxion locatie zal voldoen aan het opgestelde Beeldkwaliteitplan

Meeuwen

- Door de geplande nieuwe ontwikkelingen komen er honderden vierkante meters plat dak in de wijk terecht, waar nu al een groot probleem met de meeuwen aanwezig is.

Vraag aan gemeente

79) Welke maatregelen gaat de gemeente nemen om de toenemende overlast door de meeuwen tegen te gaan?

Zeer groen karakter

- BKP (pag. 16): “Een van de belangrijkste karakteristieken van het Houtkwartier is het zeer groene karakter van de wijk. De wijk kent een aantal karakteristieke groene openbare ruimtes zoals ... het plantsoen op de hoek Kagerstraat – Eijmerpoelstraat met grote bomen en verblijfskwaliteit in het midden van de wijk.”
- BKP (pag. 21): “Het raamwerk openbare ruimte definieert de stedelijke bouwvelden waarbinnen nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden.”
- Op pagina 21 is te zien hoe de gemeente omgaat met deze karakteristieke groene openbare ruimte: de groene ruimte verdwijnt grotendeels. Het is onjuist om aan te geven, dat de wijk een grotere verblijfskwaliteit krijgt, zoals wordt voorgesteld op pagina 14.

Vragen aan de gemeente:

80) Hoe komt het dat de gemeente deze groene openbare ruimte opoffert aan de bebouwing?

81) Welke maatregelen gaat de gemeente nemen om ervoor te zorgen dat het huidige groene verblijfsgebied ook in de toekomst behouden wordt?

Bewoners parkeren

- BKP (pag. 23): “Nieuwe ontwikkelingen mogen de huidige parkeerproblematiek niet verergeren. Dit betekent dat de nieuwe ontwikkelingen hun parkeerbehoefte op moeten lossen op eigen terrein, binnen het bouwblok. Het is wel wenselijk het

aandeel bezoekers parkeren voor de nieuwe woningen zoveel mogelijk op te lossen in de openbare ruimte aangrenzend aan de ontwikkeling en zonder verslechtering van de huidige situatie.”

- Het uitgangspunt is altijd geweest, dat het bezoekers parkeren wordt opgelost binnen de betreffende locatie en dus niet in de openbare ruimte. Dit is een niet acceptabele wijziging van de gemeentelijke uitgangspunten

Vragen aan de gemeente:

82) Wat beweegt de gemeente om het uitgangspunt voor het bezoekers parkeren te wijzigen?

83) Wat is het aantal parkeerplaatsen voor de bezoekers van de nieuwe woningen?

84) Op welke manier gaat de gemeente deze parkeerplaatsen regelen zonder verslechtering van de huidige situatie?

Kwalitatieve verbijzondering in hoogte

- BKP (pag. 29): “In de Hoogbouwvisie van de gemeente Leiden wordt dit gebied gekenmerkt als laagbouwgebied, dat wil zeggen een basishoogte van maximaal 15 meter met incidenteel accenten tot 30 meter.”
- De wijk wordt gekarakteriseerd door laagbouw. De op pagina 29 voorgestelde hoogteaccenten en het 7^e algemene principe passen niet in de wijk en dienen vermeden te worden.

Vragen aan de gemeente

85) Op welke manier denkt de gemeente de kwaliteit van de wijk te verbeteren door deze hoogteaccenten toe te passen?

86) Welke maatregelen gaat de gemeente nemen om ervoor te zorgen dat de nieuwbouw volgens de basishoogte van 15 meter wordt gerealiseerd?

5.2. Gedetailleerd

- De huidige hoogbouwflat in het Boerhaave complex staat nu aangegeven met een hoogte van 30 meter, terwijl in het oude bestemmingsplan (Houtkwartier 1993) sprake is van maximaal 24 meter (8 verdiepingen(= huidige situatie). Dit is dus een verslechtering voor de molenbiotoop;
- In het beeldkwaliteitplan wordt voor het Dieperhout project gesproken over 140 te realiseren woningen, terwijl door de gemeenteraad via het kaderbesluit Dieperhout slechts maximaal 135 woningen zijn toegestaan (hier is dus een tegenstrijdigheid geconstateerd!);
- Het algemene principe 7 (hoogteaccenten van 1x 20; 1x 25 en 1x 30 meter) is voor mij niet acceptabel. De maximale hoogte zou 15 meter moeten zijn en ook dat nog met mate!;
- Er wordt op blz. 9,10 en 11 een viertal aandachtspunten genoemd, die nog niet zijn opgelost: verkeer, molenbiotoop, wateroverlast en de Connexxion locatie;
- Er wordt in het plan een nieuwe z.g. groene ruggengraat ontworpen. Die ruggengraat is er in feite al, alleen de nieuwe ruggengraat leidt tot een aanzienlijke reductie van het huidige groene oppervlak(zie bv. het kleurenplaatje op blz. 21);

- Er blijft nagenoeg niets over als groene verblijfplaats voor de 5000 scholieren in de wijk (Agneslocatie) Zie Blz. 17 foto rechtsonder: situatie die verdwijnt door de bouw);
- Op blz. 42 wordt een opmerking gemaakt over dwars parkeren, de reden wordt niet toegelicht.
- Op blz. 47 wordt het parkeren bij en op het terrein van het DIAC ook nog maar alleen in algemene termen aangeduid;
- Op blz. 9 wordt op geen enkele wijze ingegaan op de parkeerproblematiek m.b.t. de nieuw te bouwen sporthal (aantrekken bezoekers sportverenigingen van buiten de wijk); Dat is gesproken met een afvaardiging van de wijkvereniging wil niet zeggen dat dezen het eens zijn en waren met de plannen, in tegendeel: van werkelijke participatie (significante veranderingen in de modellen) is geen sprake geweest. Verkeerstechisch is er – behalve dan de blauwe zone – nog steeds niets gebeurd. Wij wachten de vervolgrapportage van Megaborn af;
- Volgens Blz. 8 (Dieperhout/Agneslocatie) is sprake van 32 grondgebonden woningen, in het kaderbesluit staat 30 grondgebonden woningen
- Op Blz. 7 wordt gesteld dat het Houtkwartier goed is aangesloten op het wegennet, dit is mede door de verstopping van de Rijnsburgerweg helemaal niet het geval. De geplande bouwontwikkelingen zullen e.e.a. alleen maar verergeren; Dat enkele bewoners uit de wijk bij het beeldkwaliteitplan zijn betrokken laat onverlet dat zij het op essentiële punten oneens zijn met het plan en met de bouwplannen;
- De bouw van de sporthal is in strijd met het gestelde op blz. 14;
- Het lijkt erop dat op de locatie van het Boerhaavecomplex ook weer duidelijk meer zal worden gebouwd dan wat er nu staat (200 i.p.v de huidige 144 woningen);
- Met betrekking tot verbetering van de verkeersveiligheid in de wijk is niets aangegeven. De rotonde Rijnsburgerweg/Wassenaarseweg en de Rijnsburgerweg zijn grote knelpunten. Wij verwachten dat Megaborn nog de nodige extra onderzoeken hiernaar zal doen (vervolgopdrachten). En dat er daarna ook actie wordt genomen door B&W voordat met nieuwbouwactiviteiten wordt begonnen. Wij wachten hier al meer dan 20 jaar op.

Ik probeer met bovenstaande opmerkingen een bijdrage te leveren aan het behouden van de positieve kwaliteiten van onze wijk bij de vele veranderingen die de komende tijd in de wijk plaats lijken te gaan vinden.

Ik ben daarbij uiteraard steeds bereid om op constructieve wijze mee te blijven werken aan de ontwikkelingen en ben daartoe te allen tijde bereid met de gemeente over deze ontwikkelingen in gesprek te blijven.

Graag ontvang ik een schriftelijke reactie binnen 6 weken (uiterlijk Maandag 21 Mei).

Met vriendelijke groet,
 Wim Scholten
 Kagerstraat 30
 2334 CR Leiden

