

## **Inspraakreactie wijkvereniging Houtkwartier: Bestemmingsplan Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci College**



26 juni 2014

Raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling

Betreft: voorstel t.b.v. vaststelling bestemmingsplan met als doel te voldoen aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in het kader van het bestemmingsplan Leiden Noordwest, voor wat betreft de onderdelen Kikkerpolder (bebouwingsmogelijkheid sportzaal) en het Da Vinci College (bouwmogelijkheden en bouwhoogtes).

Geachte raadscommissie,

Neem nu geen besluit over het Bestemmingsplan Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci College vóórdat u:

- een duidelijk beeld heeft van de samenhang tussen de bestemmingsplannen Leiden NoordWest, bestemmingsplan Dieperhout, het bestemmingsplan Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci College en de aanvraag van een omgevingsvergunning van het Da Vinci College voor een “Technasium”.
- de uitkomsten kent van de uitvoering van 3 moties, die op 13 maart 2014 zijn aangenomen door de gemeenteraad (evaluatie overleg tussen gemeente en wijk, verkeersveiligheid en de waterproblematiek)
- geïnformeerd bent over het beroepschrift, dat de wijkvereniging heeft ingediend bij de Raad van State over het bestemmingsplan Dieperhout en de Raad van State daarover een uitspraak heeft gedaan.
- correct geïnformeerd bent over de gevolgen van de verschillende plannen voor de leefbaarheid in de wijk, de veiligheid van 5.000 scholieren, de waterproblemen in de wijk en de Kikkerpolder, de flora en fauna in de wijk en de Kikkerpolder, de bereikbaarheid van de wijk en de Kikkerpolder en de bereikbaarheid van Leiden;
- correct geïnformeerd bent over de onvolkomenheden in de gehanteerde procedures en in de voorgelegde documenten, die voor ons evenzovele aanleidingen voor bezwaar- en beroepsprocedures zijn;
- in overleg met de Wijkvereniging en andere belanghebbenden plannen hebt opgesteld, die voldoen aan de gangbare normen en procedures.

Het gemeentebestuur en andere belanghebbenden hebben belang bij een vlotte afhandeling van deze verschillende plannen. De bewoners van Leiden, en in dit geval specifiek die van het Houtkwartier, hebben belang bij veiligheid en leefbaarheid en bij een zorgvuldige en eerlijke besluitvorming door de gemeenteraad. Samen met de wijk en andere betrokken belanghebbenden oplossingen en aanpassingen uitwerken ligt dan voor de hand.

**Wij zijn voor bouwen in het Houtkwartier (Dieperhout, uitbreiding da Vinci en Technasium) en de Kikkerpolder mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:**

- onverkort (geen ontheffingen) voldoen aan procedurele en inhoudelijke **normen** die niet voor niets bestaan;
- **formele samenhang** aanbrengen in de opstelling en afhandeling van de plannen Dieperhout (Agneslocatie, RoC locatie, Driestar, sporthal, parkeren Diaconessenhuis), Boerhaavecomplex, Connexxionterrein, Nieuweroord, Brug Poelgeest, sporthal Kikkerpolder, uitbreiding Da Vinci, Technasium, Rijnsburgerblok, Stationsgebied en Bio Science Park;



- het gemeentebestuur houdt zich aan de **toezegging** gedaan aan de wijkvereniging. Deze is gedaan ten overstaan van de Raad van State tijdens de procedure van bestemmingsplan Noord-West). “De cumulatieve gevolgen van de verschillende voorgenomen en mogelijke ontwikkelingen in het plangebied zullen worden meegewogen in de belangenafweging”;
- het gemeentebestuur maakt een open **dialog** mogelijk tussen vertegenwoordigers van de wijkvereniging en **bevoegde** vertegenwoordigers van het gemeentebestuur;
- het gemeentebestuur verzekert zich van **draagvlak** onder de bewoners van de wijk (waar wij als wijkvereniging graag een bijdrage aan leveren).

Op donderdag 12 juni heeft een eerste constructief overleg plaatsgevonden tussen het nieuwe gemeentebestuur en de wijkvereniging. Daarbij is gesproken over samen werken en samen plannen ontwikkelen. Er is een aantal concrete afspraken gemaakt. In dat eerste overleg zijn de verschillende bestemmingsplannen nog niet aan de orde geweest.

Ons inziens is het goed mogelijk plannen te ontwikkelen die aan bovenstaande voorwaarden voldoet. De nu voorliggende voorstellen ontbreekt het echter aan samenhang, kloppen niet en zijn slecht onderbouwd. Er is geen draagvlak in het Houtkwartier voor het huidige bestemmingplannen. Wij denken erop te kunnen vertrouwen dat de gemeenteraad in deze niet meewerkt aan huidige besluitvorming waarop door het college wordt aangedrongen. Wij zullen te allen tijde de rechten die ons als burgers toekomen uitoefenen op alle inhoudelijke en procedurele punten van de genoemde plannen. Draagvlak ontstaat daar waar correcte plannen de noodzaak hiervoor wegnemen.

Wij lichten u graag mondeling de details toe om uw inhoudelijke behandeling op 9 september 2014 te helpen voorbereiden.

# HAND-OUT



## Dreigende onzorgvuldige besluitvorming en grote toekomstige problemen

Los van de toevallige grenzen van de bestemmingsplannen Dieperhout en Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci zou je moeten vaststellen waar de volgende bouwwerken het best gerealiseerd kunnen worden:

- de vervangende school lokalen en de uitbreiding van het aantal school lokalen voor Da Vinci
- het Technasium van Da Vinci
- de 6 noodzakelijke gymzalen voor de scholen
- de sport accommodatie voor BS Leiden

Je zult dan integraal de verschillende verplichte onderzoeken moeten uitvoeren. Het lijkt dan veel logischer om Da Vinci onder Dieperhout te laten vallen en de sporthal in de Kikkerpolder als een apart plan te beschouwen. In het bestemmingsplan Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci College bestaat feitelijk niet of nauwelijks een samenhang tussen beide locaties te ontdekken.

Alle verplichte onderzoek aspecten worden als lokale kleine problemen behandeld. De discussie over verkeer, parkeren en de waterproblematiek zijn hiervan duidelijke voorbeelden. Dit is volstrekt in tegenspraak met de uitspraak van de Raad van State van 3 september 2013. Uitspraken van de Raad van State over het beroepschrift van de wijk over het bestemmingsplan Dieperhout kunnen een belangrijke invloed hebben. De genoemde aspecten in hun samenhang beschouwen, leidt tot een verdere overschrijding van de wettelijke eisen en normen zoals genoemd in ons beroepschrift tegen het bestemmingsplan Dieperhout.

Voor het ombouwen van de huidige gymzaal van het Da Vinci college naar een Technasium is op 4 juni 2014 een omgevingsvergunning aangevraagd. De huidige gymzaal wordt opgeven voordat de nieuwe gymzalen beschikbaar zijn. Deze omgevingsvergunning wordt volgt tot nu toe een procedure, die volledig losstaat van de beide bestemmingsplannen Dieperhout en Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci. Een samenhang is tot nu toe niet herkend.

Door de ver doorgevoerde opsplitsing van de plannen lijkt er met betrekking tot de wettelijke eisen en normen niets aan de hand. Dit leidt niet tot een helder beeld van de werkelijkheid. Normen worden alleen maar verder overschreden. Wel is een ontheffing aangevraagd en verkregen vóór de molenbiotoop. Zoals we al hebben aangegeven in onze inspraak reactie bij het bestemmingsplan Dieperhout. “De inwoners van Nederland en Leiden hebben niet voor niets de overheid normen laten opstellen die enerzijds een goede gang van zaken bij planvorming, anderzijds beschermingsmaatregelen voor mens, have en goed waarborgen. Door opsplitsing van de plannen, door slechte onderbouwing en door waar mogelijk ontheffingen aan te vragen probeert het gemeentebestuur aan deze normen te ontkomen. Daarmee schaadt zij de rechten van burgers”.

Daartegenover staat dat wij als bewoners van de buurt wél mogelijkheden zien voor constructieve ontwikkelingen in de wijk, die voldoen aan:

- formeel correcte procedures
- de toezeggingen van het gemeentebestuur bij de Raad van State
- het Beeldkwaliteitsplan
- veiligheid voor de 5.000 scholieren in onze wijk
- Een goede ontsluiting van onze wijk en bereikbaarheid van de rest van Leiden
- de leefbaarheid voor inwoners
- gymzalen binnen een straal van 1000 m voor het basisonderwijs

# HAND-OUT



- gymzalen binnen een straal van 2000 m voor het voortgezet onderwijs
- de behoefte van BS Leiden aan een eigen sporthal met twee basketbal velden

Zoals we al hebben aangegeven in onze inspraak reactie bij het bestemmingsplan Dieperhout "Er wordt niet voldaan aan wettelijke eisen en normen. Op alle gebieden zijn apart en los van elkaar ontheffing aangevraagd bij verschillende instanties. Uitspraken van de Raad van State legt B&W naast zich neer. Er is geen draagvlak in de wijk voor de plannen van de gemeente".

## Voorbeelden knelpunten en onzorgvuldigheden

De geplande uitbreiding van het Da Vinci college voldoet niet aan het Beeldkwaliteitsplan. In de reactie van het gemeentebestuur op de zienswijze van de wijk wordt aangegeven, dat dit acceptabel is, omdat al op diverse plaatsen wordt afgeweken van het Beeldkwaliteitsplan. Op een dergelijke manier wordt het Beeldkwaliteitsplan voortdurend geschonden. In ons beroepschrift over het bestemmingsplan Dieperhout hebben we de Raad van State gevraagd om over een dergelijke afwijking een uitspraak te doen.

In de reactie op de door ons ingediende zienswijze wordt de gemeente ingegaan op onze stellen dat er negatieve effecten zijn te verwachten op de parkeerdruk. Aangegeven wordt dat er maximaal 5 extra parkeerplaatsen nodig zijn. *"Het toetsingskader is de Nota Beleidsregels Parkeernormen Leiden, die gekoppeld is aan de Bouwverordening. Als er niet voldaan wordt aan de parkeereis kan er in beginsel geen omgevingsvergunning worden afgegeven. Het uitgangspunt in de Nota Beleidsregels Parkeernormen Leiden is dat de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden 'op of onder het terrein waar die activiteit plaatsvindt of dat bij die activiteit 'behoort', wat in de planuitwerking wordt meegegeven. Op het terrein van het Da Vinci College is in beginsel voldoende mogelijkheid om aan de parkeereis te kunnen voldoen. Het kan echter zijn dat het om moverende redenen (bijvoorbeeld verkeersveiligheid) niet mogelijk of wenselijk is om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. In de toelichting van het bestemmingsplan is daarom aangegeven, dat er mogelijkheden tot ontheffing bestaan, waardoor het aannemelijk is dat voldaan kan worden aan de parkeereis"*.

Er worden terecht verwijzingen gemaakt naar de van toepassing zijnde normen. De formuleringen (in beginsel) zijn echter zodanig, dat het er sterk op lijkt dat van deze norm zal worden afgeweken. Dit is ook in ruime mate gebeurd bij het bestemmingsplan Dieperhout.

Wij zijn van mening dat compenserende maatregelen nodig zijn voor toename van de verharding door de uitbreiding van het Da Vinci College. Op pagina 44 van het bestemmingsplan is aangegeven: *"Ten opzichte van de bestaande bebouwing zijn in voorliggend bestemmingsplan de volgende uitbreidingsmogelijkheden voor het Da Vinci College opgenomen: aan de zijde van de Zweilandlaan 306 m<sup>2</sup>; aan de pleinzijde 272 m<sup>2</sup>. Het schoolplein is momenteel al volledig verhard en bovendien staan daar momenteel noodlokalen met een oppervlakte van totaal 545 m<sup>2</sup> die zullen worden verwijderd. De toename aan verharding is daarmee niet groter dan 500 m<sup>2</sup> en watercompensatie is dan ook niet noodzakelijk."* Dit is typisch een postzegel benadering, die in strijd is met de uitspraak van de Raad van State van 3 september 2013. De noodlokalen zijn geplaatst zonder compenserende maatregelen te treffen.

Alle sportvoorziening in de Kikkerpolder of 4 van de benodigde 6 gymzalen. In de reactie op onze zienswijze geeft de gemeente aan dat de maximale verwijsafstand voor basisonderwijs 1 km bedraagt en voor voortgezet onderwijs is dat 2 km. De verplaatsing van alle sportvoorzieningen naar de Kikkerpolder voldoet aan deze normen uit de verordening onderwijshuisvesting.

Door de verplaatsing van de gymzalen naar de Kikkerpolder zouden per jaar 3000 uur onderwijs tijd verloren gaan voor alle leerlingen samen. Dat is minder dan 1 uur per leerling.

# HAND-OUT

De route via de Groene Maredijk naar de gymzalen in de Kikkerpolder zou te smal zijn. Er is volgens de wijkvereniging een goede en veilige alternatieve route via de Leidse Hout.



## Inspraak

- Overleg met gemeente is vooral eenrichtingsverkeer en veel informatie wordt (on)bewust achtergehouden.
- Op bestuurlijk niveau heeft nooit overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de wijk
- In de reactie van de gemeente op onze zienswijze wordt verwezen naar een regulier overleg op 23 september 2103 en op 14 januari 2014 waar het bestemmingsplan besproken zou zijn. In het verslag van het overleg van 23 september 2013 wordt genoemd dat het ontwerp van de sporthal in de Kikkerpolder is getoond. In het verslag van 14 januari 2014 wordt alleen genoemd dat het onderhavige bestemmingsplan voor februari en maart 2014 op de planning staan. Over de uitbreiding van het Da Vinci College is geen onderwerp van gesprek geweest.
- Het gemeentebestuur wijzigde het bestemmingsplan Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci ná de ter inzage legging (2 nieuwe bijlagen, gewijzigde regels en 2 wijzigingen op de verbeelding). Spelregels zijn tijdens het spel veranderd.

Dit is volgens ons geen inspraak en zeker geen burgerparticipatie.

## Uitspraak Raad van State op 4 september 2013

- B&W legt toezeggingen, die gedaan zijn aan de Raad van State naast zich neer. Dit betreft de uitspraak onder 4.2 “de cumulatieve gevolgen van de verschillende voorgenomen en mogelijke ontwikkelingen in het plangebied zullen worden meegewogen in de belangenafweging”

Dit is onbehoorlijk bestuur.

We kunnen alles aantonen en illustreren. Ik nodig jullie uit om contact op te nemen en langs te komen voor een verdere illustratie van de feiten.

Namens het Bestuur van de Wijkvereniging Houtkwartier,

Wim Scholten

Voorzitter

Tel: 071-5156789

0651 137 163

[wim.scholten@xs4all.nl](mailto:wim.scholten@xs4all.nl)