



Reactie op Memo De Wit Kikkerpolder d.d. 11-9-2014

Het voorbereiden en realiseren van de bestemmingsplannen voor “Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci” (status ontwerp) en “Dieperhout” (status: vastgesteld maar nog niet onherroepelijk) raakt direct aan de belangen van aantal - nauw bij deze gebieden betrokken – stakeholders nl. de sportverenigingen (BS Leiden, UVS, Leiden Atletiek), de wijk Houtkwartier, de Leidse Hout (en haar bezoekers, evenals de Vereniging Vrienden Leidse Hout), de beheerder en bezoekers van Oud-Poelgeest, de direct omwonenden van de Kikkerpolder en niet te vergeten de scholen.

Ondanks deze veelheid en diversiteit van stakeholders heeft de gemeente tot dusverre vooral oog gehad voor het belang van de scholen. De andere stakeholders hebben begrip voor het feit dat de gemeente grote waarde hecht aan het belang en oordeel van deze scholen. Maar zij willen ook zelf graag gehoord worden en als volwaardige stakeholders bij de planvorming worden betrokken. Omdat dit in het verleden niet of onvoldoende is gebeurd, hebben enkele van hen een alternatief plan uitgewerkt.

Wij wijzen er op dat niet alle scholen zonder meer kiezen voor het plan van de gemeente en tegen het alternatief van het Houtkwartier, BS Leiden en UVS zijn. Bovendien lijken bij enkele scholen misverstanden te bestaan over de consequenties van dit alternatief. De Vereniging Vrienden van de Leidse Hout en de basisschool Woutertje Pieterse hebben het alternatief van Houtkwartier, BS Leiden en UVS overigens al wel omarmd.

Stelling in memo: Aanzienlijke vertraging voor het aanbod aan gymzalen

In het memo wordt aangegeven, dat een nieuw bestemmingsplan nodig is. “Dit leidt tot een vertraging van 4 tot 5 jaar.” Dat is echt een grove overschatting. Het is de gemeente nu ook gelukt om in iets meer dan een jaar een nieuw bestemmingsplan voor Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci te maken. We zouden graag de volledig uitgeschreven planning (met alle stappen) van de gemeente zien, die deze 4-5 jaar onderbouwt.

Volgens drie door ons geraadpleegde experts op het gebied van ruimtelijke ordening en bestemmingsplan procedures bestaat een 3-tal mogelijk opties om het alternatieve plan mogelijk te maken via het bestemmingsplan Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci:

1. Door een paar regels toe te voegen aan het huidige ontwerp bestemmingsplan kan het alternatief al worden gerealiseerd bv. met een afwijkingsbevoegdheid (voorheen ‘binnenplanse vrijstelling’). Eventuele aanvullende onderzoeken kunnen dan mogelijk doorgeschoven worden naar het moment dat de afwijking wordt aangevraagd, terwijl die procedure zelf maximaal 8 weken duurt.
2. Het bestemmingsplan “Kikkerpolder uitbreiding Da Vinci” is nog niet vastgesteld en het is mogelijk om tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling ervan wijzigingen door te voeren. Indien het grote wijzigingen zijn, die de structuur / opzet

van het ontwerpbestemmingsplan aantasten, dan verdient het aanbeveling om opnieuw een ontwerp ter inzage te leggen. Wellicht is nog wat aanvullend onderzoek noodzakelijk.

Wanneer daarmee rekening wordt gehouden dan zal de procedure (onderzoek + besluitvorming + terinzagelegging + beantwoording zienswijzen + besluitvorming gemeenteraad) in totaal 12 + 6 + 4 + 8 = 30 weken kosten. Wanneer geen aanvullende onderzoeken nodig zijn kan het in 18 weken, Het lijkt niet noodzakelijk om opnieuw wettelijk vooroverleg te voeren, beleidsmatig zijn er op het hogere schaalniveau (Rijk, provincie) geen grote wijzigingen. De gemeente Leiden kent nog enkele 'interne' procedures en blijkbaar moet de gemeenteraad opnieuw over de kaders beslissen. Dat kan parallel aan de RO-procedure en hoeft niet tot extra vertraging te leiden. Het kan zo worden gepland, dat een besluit over de kaders samenvalt met een besluit over het nieuwe bestemmingsplan.

3. Stel het ontwerp bestemmingsplan Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci vast en start direct een procedure om de ontwikkeling van het alternatieve plan mogelijk te maken. Het alternatieve plan is dan strijdig is met het dan geldende bestemmingsplan Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci. Het wordt dan gerealiseerd via een afwijking van dat bestemmingsplan. Onder de oude WRO noemde men dit een vrijstelling (artikel 19), tegenwoordig is dat een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Daarvoor dient een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden (vergelijkbaar met een bestemmingsplan toelichting) en die wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Voor deze vergunning wordt de zogenaamde uitgebreide procedure doorlopen. Dit komt neer op 26 weken doorlooptijd die eenmaal met zes weken verlengd kan worden.

De mogelijkheid bestaat om in beroep te gaan bij de Raad van State wanneer het ontwerp bestemmingplan "Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci" ongewijzigd door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dit zou een vertraging betekenen van op zijn minst een 26-tal weken vóór het bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld. Dit is vergelijkbaar met de benodigde tijd voor de opties om het alternatieve plan mogelijk te maken.

Stelling in memo: Geen bouwmogelijkheden Da Vinci college

De Raad van State heeft zich op 4 september 2014 uitgesproken over de bouwhoogtes op de Agneslocatie. Daarbij is de Agnes locatie begrensd door de Zweilandlaan, de Kagerstraat, de Eimerspoelstraat en de Mariënpoolstraat. Het Da Vinci college valt binnen deze begrenzingen. Het Da Vinci college en ook de geplande uitbreidingen voldoen aan deze bouwhoogtes.

- De uitbreiding van het Da Vinci college is nu onderdeel van het bestemmingsplan Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci. Een bestemmingsplan procedure lijkt niet nodig
- Deze uitbreiding kan via een omgevingsvergunning worden gerealiseerd (zoals eerder in dit memo beschreven) onder de vlag van het bestemmingsplan Leiden Noord-West. De uitbreiding van Da Vinci kan uit het bestemmingplan Kikkerpolder en uitbreiding Da Vinci worden gehaald. Dan zal een mogelijke vertraging bij de plannen voor de Kikkerpolder niet leiden tot een vertraging voor Da Vinci

De wijkvereniging Houtkwartier onderschrijft de noodzaak van de vervanging van de lokalen in het souterrain en de vervanging van de noodlokalen. De wijkvereniging heeft echter bezwaren tegen de geplande wijze van realisatie. Er wordt niet voldaan aan het Beeldkwaliteitsplan en er wordt niet voldaan aan de toezegging, die door de gemeente is gedaan aan de wijk ten overstaan van de Raad

van State over het integraal uitvoeren van benodigde onderzoeken met betrekking tot bv. parkeren en water.

De wijkvereniging heeft een alternatief aangedragen voor de wijze van realisatie van de lokalen, waardoor wel wordt voldaan het Beeldkwaliteitsplan.

- Wanneer de gymzalen in de Kikkerpolder worden gerealiseerd dan kunnen de nieuwe lokalen worden gerealiseerd op de locatie van de geplande sporthal en de daarbij behorende parkeergarage. Dit kan worden gerealiseerd via een omgevingsvergunning (zoals eerder in dit memo beschreven. Het bestemmingsplan Dieperhout e.o. is opmerkelijk genoeg zo gedetailleerd vastgesteld dat de lokalen enkel ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' kunnen worden gerealiseerd en niet ter plaatse van de aanduiding 'sport'.
 - Een voorstel voor de plaatsing van de lokalen is opgenomen in appendix 1.

Bezwaren van de scholen

Geen van de scholen gaat in op het absolute voordeel van het buitensporten van grote groepen bij goed weer in het voorjaar, zomer en najaar, met gebruik van goede faciliteiten – zoals (kunst)grasvelden en mooie kleedkamers en douches. Dit kan niet of veel minder goed bij het plan van de gemeente, althans niet in die mate en voor alle scholen tegelijk.

In de memo wordt een 4-tal bezwaren voor de scholen genoemd:

- Grote (gecombineerde) zalen zijn onderwijskundig niet praktisch, i.v.m. akoestische problemen, de inrichting van de zalen (plaatsing wandrekken, ringen e.d.) en gebruik als examenruimte;
- Om bovengenoemde praktische bezwaren op te lossen zijn zeer dure oplossingen mogelijk;

Wij betwijfelen dat oplossingen zeer duur zijn. In het voorgestelde alternatief zijn akoestische maatregelen voorzien. Tussen de gymzalen van 16 x 22 m is een geluidswerende scheidingswand voorzien. Dit zijn dezelfde voorzieningen als gepland voor de sporthal in Dieperhout. In tentamen weken kunnen scholen gymzalen inrichten voor tentamens, terwijl men dan buiten kan sporten.

- De afstand tussen de gymzalen en de scholen neemt toe. Hoewel nog wel voldaan wordt aan de maximale verwijsafstand, betekent dit voor de scholen in de praktijk wel meer reistijd en verlies aan onderwijstijd. Het is dus wenselijk de afstand zo beperkt mogelijk te houden;

Voor basisscholen moeten de gymzalen liggen binnen een afstand van 1000 m. Voor middelbaar onderwijs en beroepsonderwijs is de grens 2000 m.

In eerdere stukken (reactie op de bezwaren tegen het bestemmingsplan) blijkt dat het gaat om 3000 uur per jaar voor alle leerlingen samen. Dat lijkt een onderschatting van het verlies aan lestijd.

Wanneer we uitgaan van 10 minuten lopen (5 heen en 5 terug) gedurende 40 lesweken gaat het om 7 uur lestijd per leerling

- Door de grotere afstand en langere reistijd wordt het voor de leerlingen onveiliger om de gymzalen te bereiken. Bovendien is er minder mogelijkheid op toezicht vanuit de scholen.

In het alternatieve plan hebben we aangegeven, dat de leerlingen op 3 verschillende manieren via trottoirs en looppaden de gymzalen in de Kikkerpolder op een veilige manier kunnen bereiken. Een pad begint bij de brug achter het ziekenhuis (in de directe nabijheid van Driestar en Da Vinci en loopt tot aan de gymzalen.

Met deze feiten in antwoord op de stellingen van de memo van Wethouder De Wit hopen wij uw overwegingen om alsnog serieus aandacht te geven aan ons alternatief makkelijker te maken en uw zorgen over de belangen van de scholen weg te nemen.

Met vriendelijke groet,

Wim Scholten
Wijkvereniging Houtkwartier

Jan Kolen
UVS

Paul Rosdorff
BS Leiden

Appendix 1: voorstel plaatsing lokalen (mogelijk bouwvlak) uitbreiding Da Vinci

