

## 09-2013 Bouwplan Oppenheimstraat tweede fase

De gemeente Leiden heeft in haar berichtgeving over de nieuwbouw aan de Oppenheimstraat, op de plek van de oude Josephschool, steeds verkondigd dat het parkeren op het eigen terrein conform het bestemmingsplan zou zijn. Na kritische vragen over het plan door omwonenden en de wijkvereniging is de gemeente op dit standpunt teruggekomen. Parkeren op maaiveld is strijdig met de bestemming.

Op maandag 22 juli 2013 had de wijkvereniging met een aantal omwonenden van de Meijerskade, de Burggravenlaan en de Oppenheimstraat een gesprek met de gemeente over de nieuwbouwplannen. De aanleiding was een brief die de wijkvereniging aan de gemeente had gezonden met kritische vragen over de plannen.

De gemeente presenteerde tijdens het overleg een alternatief voor het parkeren. Aan de Meijerskade is volgens mevrouw Botter van de gemeente, projectleider van de nieuwbouwplannen, aan de zijde van de groenstrook, ruimte voor het creëren van extra parkeerplaatsen. "Op basis van de parkeernota is de gemeente verplicht om binnen een straal van vierhonderd meter uit de nieuwbouwlocatie parkeervoorzieningen te realiseren. De Meijerskade voldoet aan deze afstandsnorm", aldus mevrouw Botter. Bovendien gaf mevrouw Botter tijdens het gesprek aan dat het bestemmingsplan extra parkeerplaatsen aan de Meijerskade wél toelaat. De voorkeur van de gemeente blijft om op het eigen terrein de parkeervoorziening te realiseren. De Meijerskade is echter een alternatief waarmee de gemeente kan voldoen aan de vastgestelde parkeernormen.

### Onvoldoende ruimte

Dat niet goed was nagedacht over het alternatieve parkeerplan bleek later uit het gespreksverslag van het overleg. Bij nader inzien moest de gemeente concluderen dat de Meijerskade en andere omliggende straten, rekening houdend met bestaand parkeergebruik, toch onvoldoende ruimte bieden voor een toevoeging van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Al met al zal de gemeente het parkeren toch op het terrein van de nieuwbouwlocatie aanvragen. Omdat het geldende bestemmingsplan geen parkeervoorzieningen op deze locatie toestaat, moet de gemeente een besluit nemen om van het bestemmingsplan af te wijken. Dit geldt overigens ook voor de zogenoemde Kiss & Ride-strook die de gemeente wil realiseren.

In eerdere plannen had de gemeente het parkeren gesitueerd op de groenstrook grenzend aan de nieuwbouwlocatie achter de tuinen van de woningen aan de Burggravenlaan. De wijkvereniging heeft zich hier vanaf het begin tegen verzet, aangezien dit ten koste zou gaan van het groen. Als gevolg hiervan heeft de gemeente de plannen aangepast en de parkeervoorziening enkele meters opgeschoven. Hierdoor kwamen de parkeerplaatsen te liggen binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden en woondoeleinden. Nu blijkt dat het parkeren op maaiveld binnen deze bestemming dus volgens het bestemmingsplan ook niet is toegestaan en zal de afwijkingsprocedure doorlopen moeten worden.

In de afwijkingsprocedure zal de gemeente door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing moeten aantonen dat het parkeren op het eigen terrein toelaatbaar is op basis van onder meer de geldende milieueisen. Of hieraan voldaan kan worden zal nog moeten blijken. De gemeente verwacht de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit eind september of begin oktober ter inzage te leggen.