



Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leiden

Postbus 9100

2300 PC LEIDEN

Leiden, dd. 12 juni 2016

Betreft: **Zienswijze van de Vereniging Professoren- en Burgemeesterswijk t.a.v. de ontwerp omgevingsvergunning Oppenheimstraat**

Geacht College,

Het bestuur van de wijkvereniging Professoren- en Burgemeesterswijk heeft met grote zorg en teleurstelling kennis genomen van de publicatie van het ontwerp omgevingsvergunning dd. 12 mei jl., voor de geplande bouw van een 'maatschappelijk cluster' aan de Oppenheimstraat. Deze beoogde nieuwbouw omvat :

- 2 peuterspeelzalen en 3 groepsruimten voor buitenschoolse opvang;
- 2 groepsruimten voor kinderdagopvang;
- een tweede gymzaal;
- 27 (zorg) appartementen en
- een werk- en trainingscentrum.

Onze teleurstelling betreft met name het feit dat het nu voorliggende ontwerp *niet of nauwelijks is aangepast t.o.v. het in 2013 aan de gemeenteraad en omwonenden gepresenteerde voorontwerp*, waarvan al snel duidelijk was dat dit de kaders en voorschriften van het vigerende (actuele) bestemmingsplan (= het bestemmingsplan Zuidelijke Schil, initieel vastgesteld in 2009 en definitief vastgesteld in 2012) op een aantal belangrijke punten overschreed. De wijkvereniging heeft hierover al in 2013 een tweetal brieven aan uw College gestuurd, waarin zij met name ook gewezen heeft op de door de gemeenteraad meegegeven opdracht in het Uitvoeringsbesluit van 30 mei 2013 voor het project Oppenheimstraat, nl. "dat het **totale bouwplan dient te worden ontwikkeld binnen de kaders van het bestemmingsplan Zuidelijke Schil.**"

De nu gepubliceerde ontwerp omgevingsvergunning Oppenheimstraat laat echter een aantal forse afwijkingen van het bestemmingsplan zien, die zich laten samenvatten in

- een te groot bouwvolume (overschrijding bebouwingspercentage, goothoogten en het aantal toegestane appartementen (beoogd wordt nu om 27 appartementen te realiseren waar het bestemmingsplan er in totaal aan deze zijde Oppenheimstraat



- 25 toestaat en (omdat er al 8 appartementen gerealiseerd tijdens de fase I-bouw zijn als schoolwoningen) er nog maximaal 17 bij mogen komen).
- Bedreiging van de verkeersveiligheid en aantasting van groen. Beoogd wordt 10 parkeerplaatsen op maaiveldniveau te realiseren op het binnenterrein, terwijl dit zowel in het bebouwingsvlak als in de Tuinstrook expliciet *niet* toegestaan is in het bestemmingsplan. De parkeerplaatsen en bijbehorende in- en uitrit en rijstrook door de Tuinstrook voor het autoverkeer vanuit de Oppenheimstraat creëren grote risico's voor de veiligheid van voetgangers (waaronder met name de 840 schoolgaande kinderen van de naastgelegen Josephschool) en fietsers.
- De geplande rijstrook en parkeerplaatsen in de Tuinstrook bedreigen bovendien het groen en tasten het woongenot en leefklimaat (geluids-, licht- en stankoverlast) in de direct aangrenzende tuinen van omwonenden ernstig aan. Dit is niet acceptabel en volstrekt in tegenspraak met het gemeentebestuur "Groen voor stenen[operatie Steenbreek] – waarvoor de gemeente ook de steun van de wijkverenigingen heeft gevraagd.

Ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwning heeft de wijkvereniging verder nog de volgende opmerkingen:

1. In paragraaf 3.4.2 staan de resultaten van het verkennend flora- en faunaonderzoek uit juni 2013. Het is onduidelijk of de hier genoemde mitigerende maatregelen daadwerkelijk zijn of worden uitgevoerd. Zo niet, dan is het op grond van de flora- en faunawet niet toegestaan om de bebouwing te slopen. Het uitgevoerde onderzoek is inmiddels circa 3 jaar oud. Hierdoor is het onzeker of de bevindingen nog actueel zijn. De uitvoerbaarheid van het project staat daarom onvoldoende vast.
2. In paragraaf 3.6.1 zijn de resultaten van het bodemonderzoek gepresenteerd. De onderzoeken zijn uitgevoerd in juli 2012 en oktober 2013. Deze onderzoeksresultaten zijn ook gedateerd. Het valt daarom te betwijfelen of deze resultaten kunnen dienen als onderbouwning van de aanvraag.

Grote zorg hebben wij in het algemeen over het feit dat het afwijken van de kaders en voorschriften van het bestemmingsplan Zuidelijke Schil bij de grote (voorgenomen) bouwprojecten in onze wijk de laatste jaren meer tot regel dan tot uitzondering lijkt te zijn verheven. Het bestemmingsplan behoort omwonenden bij b.v. een aankoop- en investeringsbeslissingen voor een woning houvast en een reëel beeld t.a.v. de te verwachten ontwikkelingen in de omgeving te bieden. De grove en persistente afwijkingen (ook ná intensief overleg) van het bestemmingsplan die we bij het project Oppenheimstraat op dit punt zien dwingt omwonenden om veel energie in overleg en bezwaar te steken en ondermijnt het vertrouwen in de gemeente.

Een ervaring die we vanuit de wijkvereniging op dit punt nadrukkelijk willen toevoegen betreft het grote Verkiezingsdebat (voor de gemeenteraadsverkiezingen) dat de wijkvereniging in samenwerking met alle leidse politieke fracties op 11 maart 2014 organiseerde in het Stedelijk Gymnasium. Eén van de belangrijke thema's die toen besproken werd was de zorg rond de voorgenomen bouw van het maatschappelijk cluster aan de Oppenheimstraat. Door alle (fractievoorzitters) van de politieke partijen werd tijdens dit debat toegezegd dat "Het ontwerp terug zou gaan naar de tekentafel om in omvang en aantal functies te worden beperkt". Bij dit debat waren ook 3 van de huidige wethouders (dhrn. Strijk, Laudy en mw. Van Gelderen) aanwezig. Het Leids Dagblad publiceerde over de uitkomst van dit debat de volgende dag het navolgende bericht :



Door Frank Beijen 12 maart 2014 12:38 , Laatste update : 12 maart 2014 15:21

Politiek Leiden keert zich tegen verzamelgebouw Oppenheimstraat

LEIDEN - De Leidse politiek ziet het bouwplan aan de Oppenheimstraat niet meer zitten. Het is namelijk veel groter geworden dan eerder beloofd.

Tijdens een debat van de Vereniging Professoren- en Burgemeesterswijk bleek dinsdagavond dat D66, VVD, CDA tegen zijn. Ook SP, PvdA en GroenLinks vinden het gebouw te omvangrijk. Na de eerder al aangekondigde woningen voor gehandicapten en een kinderopvang, kwamen later ook een gymzaal en extra parkeerplaatsen in het bouwplan. Dat zou ten koste van het groen gaan.

Inmiddels is nu uit het voorliggende ontwerp omgevingsvergunning Oppenheimstraat duidelijk dat de toezeggingen voor aanpassingen van het ontwerp op geen enkel punt zijn nagekomen. Dit doet ernstig afbreuk aan het vertrouwen in uitspraken van de lokale politici.

In onze wijk gaan in een zeer klein gebied met een straal van 0,5- tot 1 km rond de Oppenheimstraat dagelijks ca. 2000 kinderen van- en naar de basisonderwijs (st. Josephschool, Joppenszschool en Lorentzschool) en nog eens 2000 leerlingen naar het middelbaar onderwijs (Bonaventuracollege en Stedelijk Gymnasium).

Om de veiligheid van omwonenden en schoolgaande kinderen te garanderen én de leefbaarheid in de buurt te behouden doen wij een dringend beroep op uw College om in elk geval de parkeerplaatsen en de bijbehorende in- en uitrit en rijstrook door de Tuinstrook voor het autoverkeer vanuit de Oppenheimstraat uit de nu gepubliceerde plannen te schrappen. Daarnaast vragen de verkeers- en parkeermaatregelen die i.h.k. van de in 2011 opgeleverde fase 1 bouw (Josephschool) noodzakelijk (en toegezegd) zijn, nog steeds om invulling en verzoeken we u dan ook dringend deze eerst daadwerkelijk te realiseren alvorens nieuwe bouwplannen in uitvoering te nemen.

Voor het bestuur van de wijkvereniging Professoren- en Burgemeesterswijk is het – ook voor een constructief vervolg van de contacten met de gemeente op andere onderwerpen en dossiers - van groot belang dat op dit dossier de grote zorgen van omwonenden en wijkvereniging serieus genomen worden en het ontwerp zodanig wordt aangepast dat het binnen de kaders van het bestemmingsplan past.

Met vriendelijke groeten,

Regine Scholten

mr. C.E.J. Scholten

Voorzitter Vereniging Professoren- en Burgemeesterswijk