

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leiden

Leiden, dd. 17 september 2017

Betreft: Aanvulling gronden bezwaarschrift tegen het besluit dd. 30 juni 2017 tot verlening van de omgevingsvergunning van Vollenhovenkade / bouw 69 appartementen en maken inritten parkeergarages [Wabo 160138/2145739]

Geacht College,

Het bestuur van de Vereniging Professoren- en Burgemeesterswijk heeft met zorg en teleurstelling kennisgenomen van het besluit van het college van B&W van Leiden van 30 juni 2017 met betrekking tot de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van 69 appartementen en het maken van inritten voor parkeergarages aan de van Vollenhovenkade/Asserstraat.

Op 8 augustus j.l. hebben wij bezwaar gemaakt op nader aan te voeren gronden tegen deze omgevingsvergunning met kenmerk (Wabo 160138 / 2145739 OLO). Hieronder volgen de nadere gronden van ons bezwaar.

Wij vragen het College nadrukkelijk de toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ingevolge het bestemmingsplan alsmede de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid ingevolge bijlage II van het BOR voor deze vergunningaanvraag te heroverwegen en daarbij een groter gewicht toe te kennen aan de belangen van omwonenden en leerlingen, medewerkers en ouders van de Lorentzschool, welke belangen parallel lopen met de statutaire belangen van onze vereniging. Deze heroverweging is ons inziens met name noodzakelijk ten aanzien van:

1. De toegestane overschrijding bebouwingsgrenzen blok B

De met behulp van het BOR toegestane overschrijding van de bebouwingsgrens met 1.30 m. ter plaatse van blok B aan de zijde van de school is op geen enkele wijze noodzakelijk vanuit technische, veiligheids of andere eisen ingevolge het Bouwbesluit en dient alleen het belang van de aanvrager om een zo groot mogelijk volume te realiseren. Deze volumevergroting is ook ruimtelijk en uit bruikbaarheidsoogpunt niet noodzakelijk. Dat er hierdoor een nog smallere corridor (slechts 7 m.) ontstaat tussen de school en nieuwbouw, met alle negatieve gevolgen voor omwonenden en gebruikers van het schoolgebouw vandien, is ons inziens onvoldoende zwaar gewogen.



In aanvulling op het vorenstaande merken we nog het volgende op. In de vergadering van de Raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling van 31 augustus jl. is door wethouder Laudy de mededeling gedaan dat na de vergunningverlening is gebleken dat het bouwplan op onderdelen **niet** voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot daglichttoetreding bij de gevels aan de erfgranszijde. De vergunning zou daarom ten onrechte verleend zijn. Reeds hierom dient uw college de vergunning in het kader van de te maken heroverweging in te trekken.

2. De toegestane overschrijdingen t.a.v. de uit- en inrit van de parkeergarage aan de Asserstraat

Deze uit- en inrit komt 8 meter vanaf de gevel van de school. In de praktijk betekent dit dat uitrijdende auto's vanaf het talud direct op de stoep komen pal naast de ingang naar het schoolplein. Vanuit auto's die vanuit de garage omhoog komen, is er geen of beperkt zicht op de stoep waar kwetsbare voetgangers lopen (en vaak ook fietsers rijden).

Het is een bijzonder onoverzichtelijk en onveilige verkeerssituatie en druist tegen geldende richtlijnen in. "Algemene overwegingen en criteria Uitritten" uit CROW 344 vermeldt het volgende: *De stoep dient door te lopen parallel aan de weg. Bovendien moet er een horizontaal stuk gerealiseerd worden van minimaal 5 meter om deze onveilige situatie te voorkomen.*

Uit het veiligheidsplan blijkt nu onvoldoende hoe de in- en uitrit van de parkeergarage bij gebouw A wordt gerealiseerd, maar ons inziens hebben we met dezelfde onveilige situatie te maken als bij B.

Voor beide uitritten moet ons inziens een aanpassing van de bouwplannen met een veiligere constructie van de uitritten conform de CROW-eisen van de vergunninghouder worden geëist. De door ons bestreden omgevingsvergunning kan om deze reden niet in stand blijven en dient derhalve herroepen te worden.

3. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen in en rond de appartementengebouwen

Het College heeft besloten om af te wijken van de geldende parkeereis van 1,3 te realiseren parkeerplek per nieuw te bouwen woning. Het College heeft hieraan als argumentatie ten grondslag gelegd dat ter plaatse sprake is van een parkeerrestrictiegebied, waarbij het parkeren wordt gereguleerd door het uitgeven van parkeervergunningen. Daarnaast verwijst het college naar een parkeerdrukmeting uit maart 2017 waarin op het maatgevende moment (de late avond en nacht) de parkeerdruk 73% is.

Het is ons inziens in dit gebied niet reëel om de parkeerdruk in de late avond en de nacht als maatgevend te nemen, daar de wijk vooral overdag en in het begin van de avond een grote parkeerdruk ervaart. Behalve heel veel woningen, zijn er ook meerdere scholen, kinderdagverblijven/kinderopvang, een grote hockeyvereniging, een tennisvereniging en een kerk met veel avondverhuur aanwezig. Hoewel het niet aan de vergunninghouder is om de bestaande parkeerproblemen op te lossen, zullen deze problemen door de bouw van 69 appartementen wel verder toenemen. Het is aannemelijk dat per woning meer dan 1 auto aanwezig zal zijn, die dus niet op het eigen terrein kan worden geparkeerd.

Vereniging Professoren- en Burgemeesterwijk

De Goejestraat 31

2313 NT Leiden



Vereniging Professoren- & Burgemeesterswijk

Voor deze extra auto's zal een vergunning moeten worden verleend waardoor de parkeerdruk in de wijk verder toeneemt. Ten onrechte heeft uw college dan ook de geldende parkeereis losgelaten.

Tenslotte vragen we nog uw aandacht voor het volgende.

Bij het - op verzoek van de gemeente - georganiseerde bezoek van het College van B&W aan het Roodenburgerdistrict op 2 september 2016 hebben wij als belangrijkste boodschap vanuit de Professoren- en Burgemeesterswijk al de vraag "Mag het wat minder zijn t.a.v. alle bouwplannen in de wijk" meegegeven.

Deze vraag hebben we op 2 september 2016 als volgt toegelicht ten overstaan van het voltallige College: *"Bij vrijwel ieder nieuw bouwplan in de wijk worden de vastgestelde grenzen overschreden. Gebouwen worden hoger dan mag en bomen en groen sneuvelen. De 10% overschrijding die het bestemmingsplan op onderdelen onder strikte voorwaarden toelaat, wordt bij ieder bouwplan tot het uiterste benut. Het doen van een beroep op de afwijkingsbevoegdheid van het College is daarmee de regel geworden, niet – zoals bedoeld!- de uitzondering. En ook als er binnen de grenzen van het plan gebouwd wordt, is het altijd zo groot en zoveel. De nieuwbouw lijkt er met de schoenlepel tussen te worden gepropt."*

Met de verlening van de omgevingsvergunning appartementenbouw Van Vollenhovenkade blijkt het antwoord van het College op de dringende vraag tijdens het wijkbezoek, nu te zijn dat het niet *minder* maar juist *meer* mag zijn met betrekking tot verdere bebouwing, toename van het aantal gebruiksfuncties en de verkeersintensiteit in onze wijk. Zulks is naar onze mening onaanvaardbaar en uw college dient derhalve in het kader van de heroverweging de verleende vergunning te herroepen.

Met vriendelijke groeten,

Regine Scholten
Voorzitter Vereniging Professoren- en Burgemeesterswijk

Astrid van Eerden
Bestuurslid Vereniging Professoren- en Burgemeesterswijk