

10 augustus 2010

Pleitnota

Nummer 201004275/2/R1, in behandeling bij mevrouw C.J.M. van der Knaap-Bom

Onderwerp: Leiderdorp bp. Nieuw Centrum/Verzoek om voorlopige voorziening

Edelachtbare Heer,

Mijn naam is Norbert van de Laar. Ik treed op als woordvoerder van de ondertekenaars van het beroepschrift d.d. 29 april 2010 over het verzoek tot schorsing van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Nieuw Centrum door de gemeenteraad van Leiderdorp. Wij willen hiermee voorkomen dat de gemeente Leiderdorp een bouwvergunning afgeeft voor het deelplan Centrumplein, waarmee zal worden begonnen door de nieuwbouw van een parkeergarage.

Bij wijze van voorlopige voorziening hebben wij dit verzoek aan de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voorgelegd, hangende de behandeling van ons als hoofdzaak aan te merken beroep (tegen genoemd besluit), dat wij met redenen omkleed gedateerd 26 mei 2010 bij de Raad hebben ingediend.

Vervolgens hebben wij op 3 augustus j.l., daartoe uitgenodigd door de secretaris van de Raad van State - niet de secretaris van de commissie voor bezwaar- en beroepschriften, zoals wij abusievelijk in deze brief hebben geschreven, voor welke vergissing wij bij dezen onze verontschuldiging aanbieden – nogmaals kort de redenen aangegeven waarom naar onze mening aan Wereldhave geen vergunning mag worden verleend om met de bouw van de parkeergarage aan de Heinsiuslaan te beginnen.

In de persagenda voor vandaag schrijft de Raad van State (ik citeer): "Het bestemmingsplan maakt de herbouw van een parkeergarage midden in het centrum mogelijk. Bewoners tegenover de parkeergarage zijn niet gelukkig met dit plan. Zij vinden dat met de komst van de nieuwe parkeergarage er te veel groen in de binnenstad verdwijnt." (einde citaat)

In onze ogen geeft dit citaat in onvoldoende mate de ernst van de zaak weer. Het betreft hier overigens geen herbouw, maar nieuwbouw en met name tegen dit onderdeel van de bouwplannen hebben wij gemeend in beroep te moeten gaan. Procedureel is het in onze ogen onjuist om een dergelijk ingrijpend bouwplan zonder een inspraakprocedure in te lijven in het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast hebben wij inhoudelijke bezwaren tegen de bouw van de parkeergarage

- a. met een omvang groter dan aanvankelijk aan de burgers is gepresenteerd,
- b. die op de tekening in het definitieve bestemmingsplan nog verder (ongeveer 2 meter) over de straat uitsteekt dan op de tekening waarover de gemeenteraad zich heeft uitgesproken; in onze ogen een doodzonde in het besluitvormingsproces,
- c. die, niet in verbinding staand met de reeds aanwezige parkeerruimte, extra verkeersgevaarlijke in- en uitritten op de Heinsiuslaan tot gevolg heeft en mede door de verdere versmalling van de Heinsiuslaan de fietsende weggebruiker nog meer in moeilijkheden brengt dan nu al het geval is,
- d. waarvoor tot op heden aanvullende regelingen ontbreken voor aanpassing van de ontsluitingswegen en handhaving van het groen (een 20 tal grote bomen zouden moeten worden gekapt), noch waarvoor de noodzakelijke (gemeenschaps)gelden voor deze aanpassingen zijn vastgesteld,

- e. waarbij voorbij wordt gegaan aan de mogelijkheid de garage deels ondergronds te bouwen, hetgeen elders in het plan en op veel andere plaatsen in Leiderdorp als noodzakelijk wordt gezien.

In onze pogingen om de benodigde documentatie op tafel te krijgen hebben wij die informatie met een beroep op de WOB begin dit jaar bij de gemeente Leiderdorp opgevraagd. Omdat wij niet alle informatie hebben ontvangen, hebben wij op 12 mei j.l. bezwaar aangetekend tegen de beschikking ons de relevante informatie niet te verstrekken. Afgelopen week heeft het college van B&W ons bericht dat het heeft besloten de twaalf weken-termijn voor het nemen van de beslissing met zes weken te verlengen.

Mocht de gemeente Leiderdorp zich tegen ons standpunt willen verweren met de opmerking dat de inspraak voor de burgers nog nooit zo groot is geweest als bij de planvorming voor het Nieuwe Centrum dan is dat slechts ten dele waar. Zoals wij ook in ons beroepschrift hebben betoogd is tot en met het raadsbesluit over het schetsplan in september 2007 sprake geweest van een redelijk inspraakproces en transparante besluitvorming. Daarna is in een voor de burger mistig proces bij de uitwerking van het schetsplan tot een definitief ontwerp zoveel veranderd, dat pas bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan duidelijk werd wat de vele veranderingen tot gevolg hadden.

Wij verwerpen de stelling die Gemeente Leiderdorp en Wereldhave durven in te nemen, namelijk dat alle onderdelen van het plan Nieuw Centrum als de radertjes van een horloge in elkaar passen. Naar onze mening ontbreken de nodige radertjes en, om bij deze beeldspraak te blijven, partijen laten na om een goedlopend horloge in elkaar te zetten. Men heeft zelfs geen onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de bouw van een meer "teruggetrokken", deels ondergrondse parkeergarage.

Zeker, de bouw van een dergelijke parkeergarage zal duurder uitvallen voor de projectontwikkelaar Wereldhave. Maar daar waar tot diepe verontwaardiging van vele dorpsgenoten plotseling heel veel geld beschikbaar kwam voor de financiering van een geheel nieuw gemeentehuis, nota bene buiten het plangebied, terwijl het oude liggend binnen het plangebied bij lange na niet is afgeschreven (kapitaalvernietiging van de eerste orde), zijn in onze ogen ook voldoende middelen aanwezig voor de bouw van een parkeergarage die past binnen de (woon)omgeving, de bestaande groenvoorziening spaart en veiliger (fiets)verkeer mogelijk maakt. Immers de vrijkomende ruimte op de plaats van het huidige gemeentehuis zal worden gevuld met extra winkelruimte ten voordele van de projectontwikkelaar Wereldhave.

Om te voorkomen dat de gemeente Leiderdorp vergunningen verleent zodat een begin kan worden gemaakt met de bouw van de gewraakte parkeergarage volharden wij in ons schorsingsverzoek zoals aan het begin van deze nota vermeld.

PLEITNOTA van ver. Houdt Leiderdorp Groen (HLG) en ver. IVN Leiden e.o.
Betreft: Leiderdorp BP Nieuw Centrum/Verzoek om voorlopige voorziening
Zaaknr 201004275/2/R1
10 augustus 2010

M. de Voorzitter,

Op 15 februari 2010 heeft de Gemeenteraad van Leiderdorp het bestemmingsplan Nieuw Centrum goedgekeurd. Nu, op 10 augustus staan wij, de vereniging "Houdt Leiderdorp Groen" en IVN, Vereniging voor Natuur- en Milieueducatie, regio Leiden, voor u om u te verzoeken om dit besluit van de gemeenteraad te schorsen, hangende ons beroep tegen dit plan.

Ons beroep richt zich o.a. op de volgende onderdelen van het BP:

1. de bestemmingen op de plankaart, met name waar die in plaats van groen grijs ingekleurd zijn en dus 'verkeer' aangeven, hetgeen in strijd is met het Groenstructuurplan van de gemeente
2. het deelplan Centrumplein, een project van Wereldhave bv
3. het ontbreken van een exploitatieplan .

In dit verzoek om een voorlopige voorziening gaat het vooral om het **deelplan Centrumplein**, omdat de gemeente van plan is een bouwvergunning voor dit project af te geven en daardoor onomkeerbare processen op gang komen waaronder sloop- en bouwwerkzaamheden, bomenkap, vernietiging van de habitat van vleermuizen en verkeersproblemen die zeker zullen ontstaan maar waarvoor tot nog toe geen maatregelen zijn genomen.

Onze procedurele bezwaren hebben wij uiteengezet in ons beroepschrift. Ik licht er hier een paar uit en noem af en toe de bladzijde waar u dit kunt vinden:

1. **Onzorgvuldige voorbereiding en gebrekkige inspraakprocedure** (blz. 8).
Wij hebben de afgelopen jaren goed en constructief samengewerkt met de gemeente in het zogenaamde Groenoverleg, waaraan behalve de groenbelangenorganisaties, ook de verantwoordelijk wethouder, enkele raadsleden en ambtenaren van groenbeheer zitting hebben. Van daaruit hebben wij geprobeerd de gemeente op andere gedachten te brengen toen dit bestemmingsplan en m.n. het deelplan Centrumplein ter sprake kwam.

De inspraakprocedure op dit omvangrijke nieuwbouwplan van Wereldhave is echter zeer slecht gebleken waarbij een vertegenwoordiger van het groenoverleg ook nog eens geweerd is uit het stakeholdersoverleg en uit de klankbordgroep. Deze beide werkgroepen hebben respectievelijk een schetsplan en een definitief ontwerp geproduceerd, samen met een handjevol burgers. De verslagen werden hierbij geheim gehouden. Vervolgens is dit al onzorgvuldig tot stand gekomen bouwplan ook nog zonder inspraakmogelijkheid voor anderen dan de (8) leden van de klankbordgroep klakkeloos opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Vorige week hebben wij u dit beroepschrift nog eens toegestuurd met een korte leeswijzer. Daarbij hebben wij u ook enkele krantenknipsels toegestuurd waaruit duidelijk blijkt dat er in Leiderdorp op het gebied van inspraak het nodige mis is gegaan de afgelopen jaren. De nieuwe raadsleden spreken van **onzorgvuldige besluitvorming en een problematische nalatenschap**. Uit het feit dat de

collegepartijen van toen bijna gehalveerd zijn blijkt wel dat de burger het hier gloeiend mee eens is.

2. Doordat het contract met Wereldhave al op 7 mei 2009 getekend is, heeft de gemeente zeer grote belangen bij de vaststelling van dit bestemmingplan. **Dit staat een onpartijdige en onbevooroordeelde beoordeling door de gemeente van bijv. de ruimtelijke effecten op de directe omgeving van het plangebied, maar ook van de bezwaren van ons en anderen in de weg.** (blz. 10)
3. **Onzorgvuldige belangenafweging** (blz. 10)
Door het niet laten deelnemen van vertegenwoordigers van groenbelangenorganisaties bij de totstandkoming van de bouwplannen heeft er geen zorgvuldige belangenafweging kunnen plaatsvinden op het gebied van groen, natuur en milieu.
4. **Er is nog geen groenplan** (blz. 12).
Bij afgifte van de bouwvergunning voor deelplan Centrumplein kunnen zomaar de bomen op diverse plaatsen worden gekapt terwijl er nog geen totaal plan is. Als ons beroep in de hoofdzaak gegrond wordt verklaard, kan dit niet meer teruggedraaid worden: gekapte bomen laten zich niet herstellen. Wij hebben er weinig vertrouwen in dat de gemeente netjes kapvergunningen zal aanvragen en zich tot verleende kapvergunningen zal beperken.
5. **Er is nog geen plan voor bescherming van de vleermuizen** (blz.13)
Het in opdracht van Wereldhave uitgevoerde flora- en faunaonderzoek toont aan dat er vleermuizen huizen in het gemeentehuis en dat hun aanvlieg- en foerageerroutes over het gebied van het bouwplan gaan (Statendaalder en Heinsiuslaan). Ik citeer uit het onderzoek: "De beoogde ontwikkeling is een **overtreding van de Flora- en Faunawet** voor de Gewone dwergvleermuis. " Er wordt aangeraden om tijdig mitigerende en compenserende maatregelen te treffen. Noch in het bouwplan, noch in het groenplan is iets gepland, zodat de gemeente met het kappen van bomen op beide locaties ernstig in overtreding is. Omdat deze gemeente een rijke geschiedenis heeft van kappen waar en wanneer het niet mag, liefst 's morgens vroeg, willen wij ook dit gevaar met een schorsing van het bestemmingsplan voorkomen.
6. **Er is nog geen Veiligheid Effectsrapportage (VER)**, waardoor ook het milieu niet zeker is dat het geëerbiedigd wordt.
7. **De werkwijze van het college leidt tot rechtsonzekerheid.**
Verder is het zeer bedenkelijk, dat op een aantal punten het vastgestelde bestemmingsplan anders is dan het ontwerp en dat deze wijzigingen niet zijn aangegeven in de wijzigingsnota (zie blz. 14 van ons beroepschrift). Als dit bestemmingsplan niet geschorst wordt, kunnen (rechts)personen hier rechten aan ontlenuen. Bezwaren van belanghebbende hebben in een procedure dan geen zin; men kan immers verwijzen naar het bestemmingsplan en zijn gang gaan!
Hierdoor en door de flexibiliteit die de gemeente zich meent te moeten verlenen wordt ons vertrouwen in de intenties van de gemeente ernstig op de proef gesteld. Ik citeer uit ons beroepschrift: "*Over de "inmiddels gebruikelijke flexibiliteit" die het college graag wil hebben wordt door de bewoners totaal*

anders gedacht. Een gemeente die om de haverklap voor de rechter staat omdat zij haar gang gaat heeft nu eenmaal regels nodig en burgers in zo'n gemeente snakken naar een beetje zekerheid over hun woonomgeving. Het Groenstructuurplan is niet zomaar een plan, maar een keihard raadsbesluit, waar ook het college zich aan moet houden."

Als voorbeeld van **hoe deze gemeente ons vertrouwen op de proef stelt** moge het voorbeeld van de onlangs verleende bouwvergunning voor het project 'De Ommedijk' aan Rijnhart Wonen gelden. Dit grote project ligt op een steenworp afstand van het Centrumplein en valt ook onder dit BP. Rijnhart heeft afgelopen najaar haar bouwplan ingrijpend veranderd, om ongetwijfeld goede redenen. Daardoor zijn 50 parkeerplaatsen komen te vervallen, die nu in de omliggende woonwijk moeten worden opgelost. De gemeente heeft de tekst van het ontwerp-bestemmingsplan daarna gewijzigd zonder het aan te kondigen in de raadsstukken die voorlagen toen het bestemmingplan in de raad kwam. Dit is ook gebeurd met de bouwvergunning die door Sportcity is aangevraagd: ook hier manipulatie van de tekst van het ontwerpBP. Onlangs is bovendien gebleken dat de door de gemeenteraad al in september 2007 besloten aanleg van een extra opstelstrook aan de Heinsiuslaan, broodnodig om de verkeersproblemen enigszins te verlichten, er niet kan komen omdat er aan Rijnhart Wonen een bouwvergunning is afgegeven voor een kennelijk te groot gebied. Er is domweg geen plaats meer voor deze verkeersstrook.

Omdat Wereldhave van plan is te starten met de bouw van de parkeergarage aan de **Heinsiuslaan** zijn de enorme wilgen die daar mooi staan te wezen, het eerst aan de beurt om te sneuvelen. En dat niet alleen: de gemeente weigert een verkeersplan te maken voor deze smalle, drukke en vooral voor fietsers gevaarlijke Heinsiuslaan (zie ons beroepschrift blz. 18 punt 2.5, zesde punt). En omdat zij de breedte van deze laan – wederom onaangekondigd – op de plankkaart met nog eens 2,5 meter versmalt, zijn wij bang dat er straks niets anders op zal zitten dan de rijbaan te verleggen waardoor nog eens een rij essen gaat sneuvelen, nu aan de andere kant van de weg. De parkeergarage is op de plankkaart van het bestemmingsplan zover in de richting van de rijbaan opgeschoven dat er redelijkerwijs geen plaats meer is voor fietspaden of – stroken. **Wij willen u graag aan de hand bijgevoegde foto's laten zien dat wat er in het BP staat onmogelijk is.**

Daarbij komt nog dat de beoogde parkeergarage als categorie C-bedrijf een verplichte ontsluiting moet hebben op de hoofdinfrastructuur. De kwalificatie die de gemeente geeft aan de Heinsiuslaan in haar IVVP (Integraal Verkeers- en vervoerplan) 2009 is die van **Gebiedsontsluitingsweg**. Ook dit klopt niet: een gebiedsontsluitingsweg heeft een middenberm, vrijliggende fietspaden, langsparkeren en asverspringing. In ditzelfde IVVP staat ook dat de Heinsiuslaan deel uitmaakt van het Hoofd fietsroutenetwerk. Op de foto's kunt u zien dat dat al helemaal niet kan: het immense blok van de parkeergarage maakt dat onmogelijk.

Waarschijnlijk hebben een heleboel raadsleden zich dit alles ook niet gerealiseerd toen ze dit bestemmingsplan goedkeurden. Wij hopen dat de nieuwe raad en het nieuwe college niet alleen het bestemmingsplan gaan herzien, maar ook de bouwaanvraag voor een zo ingrijpend bouwproject - geheel volgens het raadsbesluit van 28 januari 2008 – in RaadsCie en Raad zal laten beoordelen.

Afgelopen winter hebben de heer Atkins e.a., bewoners van omliggende straten, m.n. de Van Lennepdreef en de Langendijkdreef, tevergeefs geprobeerd de gemeente te overtuigen van de ondeugdelijkheid van dit bestemmingsplan. Wij zien een grote overlap in de bezwaren en sluiten ons aan bij hun schorsingsverzoek. Wij hopen dat u het besluit schorst zodat er geen onomkeerbare processen in werking treden en dat er na de beslissing in de hoofdzaak een nieuw, goed en weloverwogen BP tot stand komt.

Dit alles opdat Leiderdorp een mooi, groen en veilig dorp kan blijven, waar burgers graag wonen. Daarvoor zetten wij, Houdt Leiderdorp Groen en IVN Leiden ons al jaren, en ook nu weer, in.