

Zienswijze wijkvereniging Houtkwartier

Communicatie: mobiel: 06-28641846|
Bankrekening NL29 INGB 0007612058 |
www.houtkwartier.com | communicatie@houtkwartier.com | Twitter @Houtkwartier



Ontwerp Bestemmingsplan De Geus

Bestemmingsplannummer: NL.IMRO.0546.BP00139-0201

Aan: College van burgemeester en wethouders van Leiden (via griffie@leiden.nl)
Postbus 9100
2300 PC Leiden

Datum: 6 augustus 2020

Het bestemmingsplan De Geus betreft de nieuwbouw van:

- Een 120 woningen
- Een bioscop met 8 zalen (1400 stoelen)
- Horeca (1700 m2 bvo), detailhandel (2.000 m2 bvo), Kantoren (1.000 m2 bvo) en Dienstverlening (1.000 m2) met een maximum van in totaal 4.000 m2 bvo.
- Parkeergarage voor 3.000 fietsen

Wij plaatsen een aantal kanttekeningen bij het ontwerp bestemmingsplan De Geus

1. Participatie

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 26 juli 2019 tot en met 19 september 2019. Dit heeft geleid tot een 11-tal inspraakreacties. In deze inspraakreacties zijn in totaal een 100-tal punten van zorg geuit. Voor 96 van deze 100 zorgpunten heeft dit niet geleid tot enige aanpassing van het bestemmingsplan. De inspraaknota bestemmingsplan De Geus is gedateerd juni 2020.

Deze situatie heeft niet geleid tot enige vorm van overleg over deze inspraakreacties. De huidige wijze van participatie is uiterst onbevredigend. Het lijkt er niet op dat de zorgen van de insprekers serieus worden genomen.

Het ontwerp bestemmingsplan De Geus is ter inzage gelegd in de periode 3 juli tot en met 6 augustus. We hopen dat de gemeente onze bezwaren tegen het ontwerp bestemmingsplan De Geus wel serieus neemt. We beperken ons daarbij tot de bezwaren, die de grootste impact hebben op het Houtkwartier.

2. Bus station

Het Stationsgebied is primair een OV knooppunt. Na het besluit om het busstation te handhaven aan de centrumzijde van het station is het qua communicatie volledig stil gebleven. In onze optiek is het nodig om in de eerste plaats een optimaal OV knooppunt te ontwerpen qua ligging, aantallen reizigers, bereikbaarheid, routes etc. Vanuit dit ontwerp kan je dan eisen stellen aan bouwen in de omgeving van het OV knooppunt.

Door nu het bestemmingsplan De Geus vast te stellen, wordt de omgekeerde weg gevolgd. De mogelijkheden voor het OV knooppunt worden daarmee afhankelijk gemaakt van de wensen om het stationsgebied vol te bouwen. Dat is een onwenselijke situatie. In de stukken behorende bij het

ontwerp bestemmingsplan (de verbeelding en de regels) is aangegeven, dat de bouwgrens wordt uitgebreid richting de Stationsweg. Dit leidt tot beperkingen voor het openbaar vervoer.

3. Bus routes

In het ontwerp bestemmingsplan wordt geen inzicht gegeven hoe rekening is gehouden met de onduidelijkheid over de busroutering, al dan niet door de Stationsweg.

In de huidige situatie hebben de bussen 3 ingangen/uitgangen van en naar het Stationsgebied (Stationsweg, Plesmanlaan en via de Bargelaan). De Stationsweg is daarbij essentieel om de verkeersbelasting op de Bargelaan en Rijnsburgerweg te beperken.

Wanneer de bussen niet meer door de Stationsweg mogen en kunnen, blijven 2 ingangen/uitgangen over. Dit betekent in de praktijk dat al het verkeer dat nu via de Stationsweg gaat in de toekomst via de Bargelaan en Rijnsburgerweg moet. Deze situatie is onderzocht in het kader van de verplaatsing van het busstation naar het Terweepark (zie de betreffende rapporten van Megaborn). Dit leidt tot grote problemen bij het kruispunt Rijnsburgerweg / Bargelaan. Het leidt volgens Megaborn tot een onoplosbare situatie bij de Rijnsburgerweg, Dellaertweg, Schuttersveld en de taxistandplaats.

Volgens het bestemmingsplan wordt de bouwgrens uitgebreid richting de Stationsweg. Zoals onder punt 2 is aangegeven, leidt dit tot beperkingen voor het openbaar vervoer. Ook hier geldt dat de mogelijkheden voor de ontwikkeling van het OV knooppunt afhankelijk worden gemaakt van het bouwplan voor de De Geus. In de inspraaknota bestemmingsplan De Geus wordt aangegeven *“Uiteraard zal, op het moment dat de bussen een andere route gaan rijden, via een verkeersonderzoek inzichtelijk worden gemaakt welke effecten dat heeft op de omgeving”*. Dat is gewoon te laat.

4. Ecologische verbinding tussen Leidse Hout en Singelpark

Vanuit het Houtkwartier, De Vrienden van de Leidse Hout en het Singelpark bestaat de wens om een ecologische verbinding te realiseren tussen de Leidse Hout en het Singelpark. Dit is op verschillende momenten onder de aandacht gebracht van de gemeente.

Het realiseren van een groene corridor is een belofte van de gemeente in het kader van de nota van het uitgangspunten, het bestemmingsplan en het uitvoeringsplan voor Dieperhout (de nieuwbouw in het Houtkwartier). Het is in november 2018 besproken met ex-wethouder Martine Leeuwis. In mei 2019 is dit ingebracht bij de avond over Groene Kansen in Leiden. Op donderdag 16 januari 2020 heeft de voorzitter van de Vrienden van de Leidse Hout over dit onderwerp ingesproken bij de raadscommissie Stedelijk Beheer. Bij de raadscommissie stond die avond de Gebiedsagenda Stationsgebied op de agenda.

Dit onderwerp komt op geen enkele manier terug in het ontwerp bestemmingsplan De Geus. Het is niet duidelijk hoe de ecologische structuur van de omgeving is meegewogen in het bestemmingsplan. Hoe zit het bijvoorbeeld met de verbinding voor vogels tussen het Singelpark en Terweepark alsmede de groene gebieden aan de zeezijde van het spoor. De geplande uitbreiding van de bouwgrens richting de Stationsweg leidt mogelijk tot beperkingen voor de ecologische verbinding. Het bestemmingsplan De Geus kan meer bijdragen aan de flora en fauna dan de nu voorziene daktuinen en geveltuinen.

5. Beperkingen verkeer Stationsweg tijdens de bouw

In het ontwerp bestemmingsplan wordt slechts gemeld dat er tijdens de bouw *“mogelijk beperkingen gelden voor het verkeer, inclusief busverkeer. Uithangpunt voor het bouwplan is echter dat de bussen, net als de hulpdiensten, voetgangers en fietsers ook tijdens de bouw van de ondergrondse parkeergarage, gebruik blijven maken van de Stationsweg. Er kunnen daarbij wel beperkingen aan de orde zijn”*.

Een alternatief voor een busvrije Stationsweg is problematisch (zie ook punt 2). De bouw van De Geus duurt ongeveer 1,5 jaar. Dit kan gevolgen hebben voor de mobiliteit en bereikbaarheid van het stationsgebied. Een wijziging van de busroutering kan grote gevolgen hebben voor bereikbaarheid,

veiligheid en gezondheid op de Bargelaan en de Rijnsburgerweg indien de bussen langs de zeezijde van het station worden omgeleid.

In de inspraaknota bestemmingsplan De Geus heeft de gemeente aangegeven “*Eventuele tijdelijke aanpassingen van de busroutering, bijvoorbeeld een verlegging in de Stationsweg om ruimte te maken voor de bouwput, zullen in overleg met alle betrokkenen worden besproken*”. Zoals aangegeven betreft de tijdelijke oplossingen een periode van 1,5 jaar. Een alternatief is problematisch. We stellen voor om het overleg over een alternatief z.s.m. op te starten en afspraken te maken over een tijdelijke oplossing voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Tot slot

Wij verzoeken u dringend om de verdere besluitvorming over het bestemmingsplan De Geus op te schorten en eerst alle ontbrekende aspecten volledig te onderzoeken. Daarbij lijkt het logisch om aansluiting te zoeken bij de nieuwe gebiedsvisie voor het Stationsgebied.

Met vriendelijke groet,
Wim Scholten
vz wijkvereniging Houtkwartier