

# Omgevingsvergunning realiseren 51 appartementen, Mariënpoolstraat 51, 2334 CX Leiden

## Zienswijze

Communicatie: Wim Scholten mobiel: 0651 137 163; wim.scholten@xs4all.nl  
[www.houtkwartier.com](http://www.houtkwartier.com) | [communicatie@houtkwartier.com](mailto:communicatie@houtkwartier.com) | Twitter @Houtkwartier

---



Datum: 12 april 2022

Betreft: Aanvraag omgevingsvergunning realiseren 51 appartementen, Mariënpoolstraat 51 2334 CX Leiden

Zaak: Z/22/3368560

C.C.

- Frans Dekker, Universiteit Leiden Vastgoed, Stichting Boerhaave
- Webber Bouwmanagement

Geacht team omgevingsvergunningen,

Op 16 maart 2022 is door Webbers Bouwmanagement een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een appartementen complex van 51 appartementen aan de Mariënpoolstraat 53 t/m 69 (zaak: Z/22/3368560). De aanvraag is op 24 maart gepubliceerd.

Over de bouw van dit appartementencomplex is op geen enkele manier sprake geweest van overleg met de wijk c.q. de wijkvereniging. We hopen, dat er op basis van de zienswijze alsnog op een normale wijze overleg kan plaatsvinden. We hebben de achterliggende stukken voor deze vergunningsaanvraag opgevraagd bij de gemeente.

Wij zijn hoogst verbaasd over een overleg, dat op 16 februari 2021 heeft plaatsgevonden tussen Webbers Bouwmanagement en de gemeente.

- Het vigerende bestemmingsplan "Leiden Noordwest" wordt na raadpleging van diverse vakdisciplines binnen de gemeente, zonder meer terzijde geschoven.
  - Er is sprake van een extra bouwlaag
  - Een deel van de bebouwing komt buiten het toegestane bouwvlak
- De hoogte van het gebouw is in strijd met de molenbiotoop. Dat wordt niet als een probleem gezien
- Er wordt afgeweken van de parkeereis. Binnen een afstand van 500 m is geen sprake van gratis parkeren.

Het door de gemeenteraad vastgestelde Beeldkwaliteitsplan voor het Houtkwartier lijkt geen enkele rol te spelen. Het voorgestelde bouwwerk voldoet niet aan dit Beeldkwaliteitsplan.

- Van 10 bungalows gaan we naar een galerijflat met 51 appartementen
- De bebouwing wordt gedraaid.

Het is blijkbaar niet nodig om een herzien bestemmingsplan te maken. Dat is wel de gebruikelijke gang van zaken in situaties, waarbij wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

Een 3-tal impressies van het nieuwe appartementencomplex en een overdekte fietsenstalling is te vinden in de toegestuurde stukken. Op zich is de nieuwe situatie een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

- Het groen lijkt te verdwijnen. Er is een plan nodig voor een groene aankleding.
- Het voorziene platte dak biedt geen oplossing voor de huidige ernstige overlast van nestende meeuwen. Wandelaars, omwonenden en kinderen worden door de meeuwen aangevallen. Er dienen maatregelen te worden getroffen om dit te voorkomen.

Er wordt gebouwd volgens de nieuwste normen voor het energiegebruik (de BENG normen). De appartementen krijgen een energielabel A+++.

Het is dan verrassend om te lezen, dat dit appartementencomplex zal worden aangesloten op de stadsverwarming. Bij een dergelijk appartementencomplex kan worden volstaan met een lage temperatuurverwarming. Bovendien zegt Vattenfall steeds dat de stadsverwarming vol zit. Extra aansluitingen zijn niet mogelijk. Nu worden de 65 appartementen van de hoge flat en daarna ook deze 51 appartementen aangesloten op de stadsverwarming. Hoe kan dit? Wie bepaalt dit? Vanuit onze optiek op de energietransitie mag geen vergunning worden afgegeven voor een aansluiting op de stadsverwarming.

Wij verzoeken de gemeente om voor het ingediende plan geen omgevingsvergunning af te geven. Een aantal aanpassingen is nodig.

Met vriendelijke groet,

Wim Scholten  
Kagerstraat 30  
2334 CR Leiden  
vz wijkvereniging Houtkwartier  
mob +31 651 137 163