



Leiden

Bestemmingsplan Kikkerpolder & Da Vinci



Zienswijzennota
juni 2014

Zienswijzennota bestemmingsplan Kikkerpolder & Da Vinci	
Procedure	Artikel 3.1 Wro
Procedureonderdeel	Beantwoording zienswijzen
Onderwerp	Ontwerp bestemmingsplan Kikkerpolder & Da Vinci
Datum	juni 2014

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Kikkerpolder & Da Vinci repareert enkele onderdelen die door de Raad van State vernietigd waren in de uitspraak met betrekking tot het bestemmingsplan Leiden Noordwest. Concreet gaat het om de bouwmogelijkheden van het Da Vinci College, Kagerstraat 7 en de realisatie van een sportzaal in de Kikkerpolder, gelegen tussen de Oegstgeesterweg, Groene Maredijk en de Leidse Hout.

2. Voorgeschiedenis

Het ontwerp bestemmingsplan Kikkerpolder & Da Vinci heeft van donderdag 20 februari 2014 tot en met woensdag 2 april 2014 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. In het totaal zijn drie zienswijzen ingediend.

3. Vervolg bestemmingsplanprocedure

De ingediende zienswijzen zijn in paragraaf 4 van deze zienswijzennota samengevat weergegeven en beantwoord. Daarbij wordt opgemerkt, dat gebruik gemaakt is van gerubriceerde thema's naar aanleiding van de ruimtelijk relevante onderdelen van de ingediende zienswijzen. In de laatste kolom van de tabel in paragraaf 4.2 is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve wijzigingen zijn toegelicht in paragraaf 5.

Het bestemmingsplan, waarin alle in deze nota genoemde wijzigingen zijn verwerkt, wordt samen met deze zienswijzennota aan het College van B&W aangeboden. Wanneer het College instemt met de zienswijzennota en het bestemmingsplan, worden beide documenten doorgestuurd naar de griffier van de raadscommissie Ruimte en Regio. De raadscommissie behandelt het bestemmingsplan doorgaans twee maal. Indieners van een zienswijze, die hun zienswijze mondeling bij de raadscommissie willen toelichten, krijgen daartoe de gelegenheid tijdens de eerste raadscommissievergadering. Bij een tweede vergadering wordt het bestemmingsplan inhoudelijk behandeld en wordt een advies uitgebracht aan de gemeenteraad, om het plan al dan niet gewijzigd vast te stellen. Tijdens de gemeenteraadsvergadering kunnen vervolgens nog moties en amendementen tegen het voorstel worden ingebracht door de raadsleden.

Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt het bestemmingsplan wederom ter inzage gelegd, de zogenaamde beroepstermijn. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast een beroepsschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking wanneer op het verzoek is beslist.

4. Zienswijzen

4.1 Ingekomen reacties

In het onderstaande schema zijn de indieners van de zienswijzen weergegeven.

Nr	Indiener	Adres
1	Wladimiroff Advocaten, namens de Leidse voetbalvereniging U.V.S.	Postbus 93102, 2509 AC DEN HAAG
2	Hoogheemraadschap van Rijnland	Postbus 156, 2300 AD LEIDEN
3	Wijkvereniging Houtkwartier	p/a Boerhaavelaan 27, 2334 EC LEIDEN

4.2 Ingekomen zienswijzen

In de navolgende tabel zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Tussen haakjes staat de verwijzing naar het nummer van de indiener zoals opgenomen in 4.1.

Onderwerp		Reactie	Gevolgen besluit
A	Cultuurhistorie		
A1	De Kikkerpolder is als groen en open gebied opgenomen in de landgoedzone Leiden-Oegstgeest. (1)	Het beleidskader Historische Landgoederen is sinds 2012 vervallen. De bescherming van landgoederen is geregeld in de provinciale Verordening Ruimte. Ingevolge de Verordening is de Kikkerpolder aangegeven als onderdeel van het blikveld dat een contrast moet vormen met de hoge en dichte begroeiing van het park. Echter niet de gehele Kikkerpolder is als zodanig aangeduid. De zuidwestelijke hoek is buiten het zogenaamde blikveld gehouden. Het betreffende plangebied ligt dan ook buiten het als blikveld aangeduide gebied. Ten opzichte van de huidige situatie neemt de openheid niet af. Daarbij staat het gebouw aan de rand van het open gebied, zo ver mogelijk verwijderd van het landgoed.	Geen.
A2	De Kikkerpolder ligt gedeeltelijk in de landgoedbiotoop van kasteel Oud-Poelgeest, in het 'blikveld' dat het zicht op kasteel en landgoed van buitenaf moet vrijhouden. Het gebied bevat de enige nog open zichtlijn tussen het landgoed en de Leidse Hout (de toegangsweg naar UVS met	In aanvulling op de reactie onder A1 wordt opgemerkt dat er geen sprake is van een zichtas vanuit het kasteel op de Leidse Hout. In het provinciale rapport "Tussen Rust en Vreugd en In de Wereld is veel Gevaar" door Beek & Kooiman (2010), waarin de landgoedbiotoop staat	Geen.

	platanen en heggen). Hierin bevindt zich ook de ontsierende tijdelijke sporthal bij de ingang van UVS. (1)	omschreven, wordt alleen over een zichtas in zuidoostelijke richting gesproken. Tenslotte wordt opgemerkt dat de situering van de sportzaal zo is gekozen, dat het open doorzicht over de parkeerstrook behouden blijft.	
A3	In de landgoedbiotoop mag alleen worden gebouwd indien de nieuwbouw als aantoonbare versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit van het landgoed kan worden opgevat (art. 14 prov. verord. ruimte). (1)	Zoals reeds aangegeven onder A1 maakt het plandeel waar de sportzaal is voorzien geen onderdeel uit van de landgoedbiotoop zoals vastgesteld in de provinciale Verordening Ruimte.	Geen.
A4	De Kikkerpolder grenst in het noorden direct aan kasteel Oud-Poelgeest, dat op de lijst van Rijksmonumenten is geplaatst. (1)	De sportvelden van de Kikkerpolder grenzen aan het Rijksbeschermd park (mon.nr. 515704). Dat betekent echter niet dat de bescherming op de sportvelden van toepassing is. Evenmin is er sprake van een beschermingszone.	Geen.
A5	In de Kikkerpolder komen drie molenbiotopen samen. (1)	Het gebied waar de sportzaal is voorzien ligt buiten de biotopen van Maredijkmolen en Molen de Herder en binnen de biotoop van de Kikkermolen. Gezien de maximale bouwhoogte in relatie tot de afstand, is er geen strijdigheid met de beschermingsregels voor deze molenbiotoop.	Geen.
A6	De Kikkerpolder grenst in het zuiden direct aan de Leidse Hout, dat zich heeft ontwikkeld tot een van de fraaiste en meest waardevolle natuurgebieden van de provincie. (1)	De geprojecteerde sportzaal is voorzien buiten de Leidse Hout, op het sportpark Kikkerpolder, waarop momenteel al verschillende sportverenigingen zijn gehuisvest. De beoogde sportzaal is geprojecteerd naast de accommodatie van UVS en op de locaties waar momenteel een opslagloods van het Sportbedrijf is gevestigd. Gelet op het voorstaande wordt gesteld dat er geen onaanvaardbare effecten op de Leidse Hout aan de orde zijn.	Geen.
A7	De Kikkerpolder wordt in het zuiden en westen omsloten door de Groene Maredijk, dat een van de oudste, nog zichtbare landschapselementen van de regio is en dat verschillende gemeentelijke monumenten met elkaar verbindt. De nieuwbouw	De locatie van de sportzaal is zorgvuldig afgewogen in verschillende door de raad vastgestelde stukken (o.a. RV 10.0081 en RV 13.0023). Eén van de uitgangspunten is dat sportzaal niet ten koste mag gaan van het buitensportareaal.	Geen.

	van de sportzaal kan, mede door het bouwvolume, niet worden beschouwd als een kleinschalige ingreep waarvan de effecten slechts van lokale aard zijn. De sportzaal zal een aanzienlijke impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit en publieke beleving van de wijdere omgeving. (1)	Bovendien zou bij een sportzaal op één van de voetbalvelden de landgoedbiotoop niet gerespecteerd worden. De Kikkerpolder heeft een open karakter als contrast met het overwegend bebouwde gebied van het Houtkwartier. De sportvelden zorgen voor het grootste deel van deze openheid. Alleen noodzakelijke facilitaire voorzieningen voor de sportfunctie zijn hier op zijn plaats, en dan zo gesitueerd dat deze zo min mogelijk de openheid in de weg zitten. Een bundeling van de nieuwe sportzaal met de bestaande facilitaire voorzieningen bij het hoofdveld van UVS heeft daarom de voorkeur, waardoor een compacte bebouwingsreeks gerealiseerd wordt in de beschutting van de begroeiing langs de Maredijk en aan de rand van het sportpark. De centrale as met parkeerplaatsen blijft hierdoor open. Gezien het bovenstaande wordt de sportzaal inpasbaar geacht, zonder dat er onaanvaardbare effecten op kwaliteit en beleving zullen plaatsvinden.	
B	Flora en fauna		
B1	Appellant geeft aan dat de quickscan Flora en Faunawet voor de sportzaal onvolledig is, mede gezien het tijdstip van de veldopname. Ter onderbouwing wordt aangegeven dat de ondergroei van de kruid- en struiklaag zeer dicht is, waardoor het onderzoek naar de fauna wordt bemoeilijkt. Tevens stelt appellant dat er vele stinsenplanten (waaronder daslook) zich rondom plantengebied bevinden. Afgezien van de beperkte zichtbaarheid bloeit de daslook met name in de maanden april en mei (1).	Ten aanzien van het eventueel voorkomen van exemplaren van de beschermde plant daslook, is zorgvuldigheidshalve een aanvullende inspectie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat daslook momenteel niet in het plangebied voorkomt. Vervolg-stappen zijn daarom niet nodig. Zoals ook in de zienswijze is vermeld bevinden zich wel een aantal exemplaren (circa 5) achter de kleedkamers van UVS, zo'n 50 meter ten westen van het plangebied. De overige genoemde stinsenplanten hebben geen wettelijk beschermde status, vervolgstappen in het kader van de Flora- en Faunawet zijn daarom niet noodzakelijk.	Rapport 1404G253/COB/ rap1 d.d. 26 mei 2014 van IDDS toevoegen aan de toelichting.

B2	Het tijdstip van de veldopname (zie B1) was evenmin geschikt om volledige en betrouwbare waarnemingen te doen met betrekking tot waardevolle paddenstoelengemeenschappen in het gebied. (1)	Paddenstoelen zijn niet beschermd in de Flora- en Faunawet. Vervolgstappen zijn daarom niet nodig.	Geen.
B3	In de quickscan voor de sportzaal is evenmin aandacht besteed aan de potentiële betekenis van het bosperceel waar de sportzaal is voorzien als mogelijke schakel in de ecologische verbinding tussen het Leidse Hout en Oud-Poelgeest. (1)	De locatie van de sportzaal, die door appellant wordt omschreven als bosperceel, is van betrekkelijk weinig waarde als potentiële verbindingzone. Dit vanwege het feit dat het bewuste perceel zich thans bevindt tussen bestaande opstallen in een zone waar reeds verstoring is door de gebruikers van het gebied. Bovendien is alleen het gebied rondom Kasteel Oud Poelgeest opgenomen in de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) en maakt het gebied ten zuiden van het sportpark geen deel uit van de EHS of een ecologische verbindingzone.	Geen.
B4	Appellant verzoekt om een extra controle op in gebruik zijnde nesten van zeer vroeg of juist laat broedende vogels zoals de houtduif ter plaatste van de sportzaal. Tevens kan dan aandacht worden gegeven aan vleermuizen. (1)	De extra controle naar nesten van broedvogels is alleen nodig indien de rooiwerkzaamheden uitgevoerd worden in de broedperiode van vogels. Extra aandacht voor vleermuizen is alleen aan de orde indien de werkzaamheden tijdens de schemering of na zonsondergang/ voor zonsopkomst worden uitgevoerd. Dit in verband met mogelijk foeragerende dieren. Vanwege het ontbreken van geschikte holten/spleten in de bomen zijn verblijfplaatsen niet aan de orde. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen is niet nodig.	Geen.
C	Archeologie		
C1	De Kikkerpolder is deels gesitueerd op een oude strandwal, die waardevolle archeologische bewoningssporen bevat uit de prehistorie en de Romeinse tijd. Het is een gemis dat UVS niet heeft kunnen beschikken over de resultaten van het inventariserend vooronderzoek ter bepaling van	Ten behoeve van de plannen voor de nieuwbouw van een sportzaal is in een deel van de Kikkerpolder een archeologisch booronderzoek uitgevoerd, welk aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd. Uit de boringen blijkt dat de ondergrond bestaat uit de afzettingen van een Waddenzeeachtig landschap, een rietveenmoeras en een	Aanpassing toelichting en verbeelding en toevoegen rapport 1584 van IDDS d.d. mei 2014.

	de archeologische waarde van het gebied, in het bijzonder voor de geplande bouwlocatie. (1)	rivierkomgebied. Voor al deze afzettingen is de archeologische verwachting laag. In de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek zijn voor dit deel van het plangebied (in casu de bouwlocatie voor de sportzaal) in het bestemmingsplan geen regels en maatregelen opgenomen ter bescherming van archeologische waarden.	
D	Verkeer		
D1	Het verkeersonderzoek concentreert zich vrijwel uitsluitend op de gevolgen van de toename van verkeer van (en dus niet naar) de Groene Maredijk op een specifiek piekmoment. Opgemerkt wordt dat het een ervaringsfeit is dat de doorstroom op de Oegstgeesterweg juist wordt belemmerd door afslaand verkeer dat vanaf de Oegstgeesterweg moet wachten om de Groene Maredijk te bereiken. (1)	De stelling dat alleen de gevolgen van (en dus niet naar) de Groene Maredijk zijn beschouwd, is onjuist. Zowel het aankomst- als het vertrekmoment is beschouwd. Het aankomstmoment blijkt geen vertraging op te leveren, het vertrekmoment wel, maar dat is als gevolg van het vertrekkende publiek van voetbalvereniging UVS.	Geen.
D2	Voor het specifieke piekmoment in het onderzoek geldt juist dat de verkeersdruk op de Oegstgeesterweg beperkt is. Het is een ervaringsfeit dat de verkeersdruk vooral voor problemen zorgt op doordeweekse dagen in de ochtend- en avondspits. De avondspits is het moment dat de trainingen op het UVS-complex plaatsvinden. Dat het specifieke piekmoment worst-case betreft, wordt daarom betwijfeld. Er zouden meerdere situaties onderzocht moeten worden. (1)	In de ochtendspits is het aantal motorvoertuigen dat van en naar het UVS-complex of de sportzalen rijdt verwaarloosbaar. De ochtendspits is daarom geen maatgevend moment. In de avondspits zal verkeer van en naar het sportcomplex ook niet maatgevend zijn, omdat ook dan de verkeersaantrekkende werking van gemotoriseerd verkeer door het UVS complex en de sportzalen beperkt zal zijn. In de avondspits zijn er alleen trainingen en geen competitiewedstrijden, waardoor en geen toeschouwers te verwachten zijn. De meeste sporters die in de avondspits komen is jeugd, die in beginsel op de fiets komt. De hoeveelheid extra verkeer dat naar verwachting in het avondspitsuur van/naar de sportzaal zal rijden, is ongeveer 15 auto's, dus bijvoorbeeld 8 auto's in en 7 auto's uit.	Geen.

		Dit aantal gebaseerd op de voertuigverdeling over de dag voor recreatief/sociaal verkeer (CROW, tabel ASVV 2012 pagina 218 Tabel 6.1/5). In het maatgevende avondspitsuur is het percentage van de verkeersgeneratie van de sportzaal (150 bewegingen per etmaal bij bezetting van 100%) 10%. Bij een ongunstige aanname dat alle extra 8 auto's in het spitsuur vanuit Leiden komen, en links afslaan naar het UVS-terrein dan is dit verwaarloosbaar voor de reistijd op de Oegstgeesterweg, omdat op andere kruispunten de wachttijden groter zijn en verkeer dat eerst op de links afslaande auto moest wachten, vervolgens toch bij het volgende kruispunt kan aansluiten in de wachtrij. Gelet op het voorstaande is het niet noodzakelijk om extra situaties te onderzoeken.	
D3	Een hypothetische berekening zoals de Methode Harders kan niet volstaan. Appellant stelt dat er op cruciale momenten empirisch en steekproefsgewijs onderzoek plaats moet vinden. (1)	De situatie van de zondagmiddag is maatgevend, omdat het UVS-terrein nauwelijks autoverkeer aantrekt in de doordeweekse ochtend- en avondspitsperiodes (zie vorige reactie). Het is de bestaande verkeersdruk bij UVS die bij thuiswedstrijden het maatgevende moment bepaalt, voor de wachttijden van aankomend en vertrekkend verkeer. De aannames die bij een thuiswedstrijd zijn gehanteerd, zijn fors te noemen. Een aanname dat bij aankomst alle parkeerplaatsen in één uur bezet worden, dus van 0 naar 250 bezette parkeerplaatsen, en bij vertrek alle parkeerplaatsen worden verlaten (dus van 250 naar 0) is een zeer ongunstig scenario voor de verkeersafwikkeling. In de berekening voor de verkeersaantrekkende werking van de sportzaal zijn bovendien 56 ritten in 1 uur meegenomen. In de praktijk zal dit aantal veel lager liggen, omdat in het weekend de sportzaal wordt verhuurd. De uitgangspunten voor de	Geen.

		zondagmiddag weerspiegelen met recht een worst case scenario. De modelintensiteiten voor 2015 en 2025 zijn realistisch te noemen in vergelijking met de telling uit 2010. Methode Harders in de verkeerswereld een algemeen erkende methode om de wachttijden op een ongeregelde kruising te bepalen. Op basis van bovenstaande argumenten wordt een vervolgonderzoek niet nodig geacht.	
E	Parkeren		
E1	Betwist wordt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de parkeerdruk. Geringe afwijkingen van normen geven cumulerend een steeds aanzienlijker effect. Daarnaast betekent de bevoegdheid om onder de 10 parkeerplaatsen af te wijken niet dat daar ongemotiveerd gebruik van gemaakt kan worden. (3)	Voor onderhavige bestemmingsplanprocedure geldt dat eventuele bestaande tekorten in en rondom het plangebied niet opgelost moeten worden; de nieuwe ontwikkelingen dienen binnen het plangebied in beginsel aan hun eigen parkeereis te voldoen. In de beoogde nieuwbouw zullen maximaal 10 nieuwe leslokalen worden gerealiseerd. In de kelder zullen 4 lokalen verdwijnen, waardoor er in de worst-case benadering sprake is van een toename van maximaal 6 leslokalen. Dit levert een maximale parkeervraag van (afgerond) 5 parkeerplaatsen op. De parkeereis wordt definitief bepaald op het moment dat de definitieve plannen worden ingediend. Het toetsingskader is de Nota Beleidsregels Parkeernormen Leiden, die gekoppeld is aan de Bouwverordening. Als er niet voldaan wordt aan de parkeereis kan er in beginsel geen omgevingsvergunning worden afgegeven. Het uitgangspunt in de Nota Beleidsregels Parkeernormen Leiden is dat de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden 'op of onder het terrein waar die activiteit plaatsvindt of dat bij die activiteit behoort', hetgeen in de	Aanpassing toelichting.

		planuitwerking wordt meegegeven. Op het terrein van het Da Vinci College is in beginsel voldoende mogelijkheid om aan de parkeereis te kunnen voldoen. Het kan echter zijn dat het om moverende redenen (zoals bijvoorbeeld verkeersveiligheid) niet mogelijk of wenselijk is om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. In de toelichting van het bestemmingsplan is daarom aangegeven dat er mogelijkheden tot ontheffing bestaan, waardoor het aannemelijk is dat voldaan kan worden aan de parkeereis.	
F	Water		
F1	Op de planverbeelding ontbreken de waterkering en de primaire watergang langs de Groene Maredijk. Verzocht wordt de kering en de watergang een passende bestemming te geven. (2)	Het bestemmingsplan Kikkerpolder & Da Vinci is opgesteld om gevolg te geven aan een uitspraak van de Raad van State van 4 september 2013, waarin een aantal onderdelen van het bestemmingsplan 'Leiden Noordwest' zijn vernietigd. Een deel van de vernietigde onderdelen heeft betrekking op de bestemming 'Sport' ter plaatse van Sportpark Kikkerpolder. Alle watergangen (bestemming 'Water') zijn daarom bewust buiten het plangebied van het bestemmingsplan Kikkerpolder & Da Vinci gelaten. Wat betreft de waterkering is aangesloten bij de waterkering zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Leiden Noordwest'. Aangezien deze dubbelbestemming niet over de bestemming 'Sport' ligt, is deze niet opgenomen in het bestemmingsplan Kikkerpolder & Da Vinci. De onderdelen van het bestemmingsplan 'Leiden Noordwest', waar de bestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' van toepassing is, zijn onherroepelijk geworden met de uitspraak van de RvS.	Geen.
F2	Verzocht wordt de zin "In voorliggend bestemmingsplan zijn geen watergangen opgenomen" (paragraaf 4.5.2 van de	Zie de beantwoording onder F1. De watergangen in en rondom de Kikkerpolder zijn reeds verankerd in het bestemmingsplan 'Leiden	Geen.

	toelichting) te schrappen in het licht van de voorgaande opmerking. (2)	Noordwest'.	
F3	Volgens het beleid van Rijnland kunnen vegetatiedaken en andere vormen van alternatieve waterberging alleen meetellen als compensatie wanneer het graven van open water onmogelijk is. Verzocht paragraaf 4.5.4 van de toelichting hierop aan te passen. (2)	Ingestemd wordt met het aanvullen van de toelichting van het bestemmingsplan op dit punt.	Toelichting wordt aangepast.
F4	Verzocht wordt in paragraaf 4.5.4 van de toelichting op te nemen dat het graven van compenserende waterberging via een vergunning op grond van de Waterwet wordt geregeld, <i>voorafgaand</i> aan de realisatie van het verhard oppervlak.(2)	Ingestemd wordt met het aanvullen van de toelichting van het bestemmingsplan op dit punt.	Toelichting wordt aangepast.
F5	Gesteld wordt dat uit de toelichting kan worden afgeleid dat de hemelwaterafvoer van de gymzalen afgekoppeld zal worden op het gemengde rioolstelsel en dat de compensatie daadwerkelijk zal worden gerealiseerd. (3)	Op grond van het Bouwbesluit dient zowel het vuilwater als het hemelwater gescheiden aangeboden te worden. Het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan schrijft daarnaast voor dat bij nieuwe ontwikkelingen/uitbreidingen in principe het hemelwater afgekoppeld wordt en niet wordt aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioleringsstelsel. Qua watercompensatie zal na het bekend worden van de definitieve toename van verharding in samenwerking met het Hoogheemraadschap de exacte locatie en afmeting van de compensatie worden bepaald. De gemeente is eigenaar van de watergangen rondom de locatie van de beoogde sportzaal.	Geen.
F6	Gesuggereerd wordt dat de gemeente voorgehouden heeft dat bij nieuwbouw de hemelwaterafvoer niet gekoppeld mag worden aan het rioleringsstelsel. Geldt dit ook voor de uitbreiding van het Da Vinci college? (3).	Zie de beantwoording onder F5.	Geen.
G	Nut en noodzaak en alternatieven		
G1	In de toelichting staat vermeld dat als er meer groepen naar de	In de Verordening voor de onderwijshuisvesting is een	Geen.

	Kikkerpolder moeten voor bewegingsonderwijs, er meer verlies aan lestijd optreedt door het noodzakelijke overbruggen van de afstand. Ook is de Groene Maredijk niet geschikt om door grote groepen scholieren tegelijkertijd te laten gebruiken. Gesteld wordt dat het tijdsverlies als gevolg van 5 minuten lopen zeer gering is, zeker ten aanzien van de bestaande situatie. En van grote groepen zal slechts zeer beperkt sprake zijn: maximaal 2 klassen extra die over de Groene Maredijk zullen lopen of fietsen. (3)	maximale verwijsafstand voor gymnastiekonderwijs opgenomen van 1 km voor primair onderwijs resp. 2 km voor voortgezet onderwijs. Het doel is om de afstand tussen lesgebouw en de plek waar bewegingsonderwijs wordt gegeven zo beperkt mogelijk te houden. Loopafstanden dienen per school en cumulatief bekeken te worden. Daarnaast is het een gegeven dat de Groene Maredijk smal is. In het Kaderbesluit Sportvoorzieningen Houtkwartier en Kikkerpolder (RV 13.0023) is vermeld dat indien alle zes gymnastieksalen in de Kikkerpolder worden gebouwd, het jaarlijkse verlies aan onderwijstijd meer dan 3000 uur voor alle leerlingen samen het gevolg is. Dergelijke verliezen zijn voor de scholen onacceptabel. Door de huidige locatiekeuzes is het verlies aan onderwijstijd door de afstand tussen lesgebouw en plek waar bewegingsonderwijs wordt gegeven en de belasting voor de Groene Maredijk zo beperkt mogelijk.	
G2	De uitgangspunten van handhaving van de rooilijn worden niet gehandhaafd, terwijl op geen enkele wijze is gebleken of de uitbreiding ook op andere wijze, met in achtneming van de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan, gerealiseerd had kunnen worden. Dit geldt temeer omdat kennelijk nog niet duidelijk is welke omvang de uitbreiding moet krijgen.	In het Beeldkwaliteitplan Houtkwartier Leiden wordt aangegeven voor het plandeel Zweilandlaan, dat de rooilijn ten minste minimaal 10 meter vanaf de erfgrens dient te liggen. De aanbouw aan de Zweilandlaanzijde ligt weliswaar op een kortere afstand dan 10 meter van de erfgrens, maar sluit qua rooilijn echter wel aan bij de bestaande bebouwing, die in de huidige situatie op circa 9 meter van de erfgrens ligt. Gelet hierop zijn er geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de positionering van deze aanbouw en is de gewenste beeldkwaliteit in het Houtkwartier gewaarborgd. Hoewel niet specifiek in het Beeldkwaliteitsplan genoemd, is de eerder genoemde afstand van 10 meter specifiek toegesneden op de doorsnede ter hoogte van het Diaconessenhuis. De overige gebouwen aan de Zweilandlaan	Geen.

		staan namelijk al veel dichters aan de straat (Da Vinci 9 meter, De Wissel 6 meter). Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de maximale bebouwingmogelijkheden van de uitbreiding bekend zijn en in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Binnen deze uitbreiding is ruimte voor maximaal 10 lokalen.	
G3	Primair wordt voorgesteld om alle 6 de gymzalen in het Houtkwartier te bouwen. Als alternatief wordt voorgesteld om 4 gymzalen (2 sportzalen) in de Kikkerpolder en 2 gymzalen (1 sportzaal) in het Houtkwartier te realiseren. Argumenten hiervoor zijn: - Het creëren van een volwaardige sportvoorziening voor BS Leiden (en minder overlast voor het Houtkwartier) - Het voorkomen van verkeers-, parkeer- en wateroverlast in het Houtkwartier - Genoeg gymzaalcapaciteit op zeer geringe afstand - Meer ruimte voor nieuwbouw Driestar - Meer ruimte voor een goede buitenverblijfsruimte voor de scholieren - Tegengaan van (geluids-) overlast van de bezoekers van de sportfaciliteiten voor de bewoners van de toekomstige woningen. (3).	Zoals aangegeven in de plantoelichting zijn er 6 gymzalen benodigd voor de bestaande en nieuwe behoefte en is er een uitgebreid onderzoek geweest met betrekking tot de locatievoorkeuren, hetgeen geleid heeft tot een kaderbesluit van de gemeenteraad (RV13.0023). In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt nader ingegaan op de zienswijze met betrekking tot het alternatieve voorstel om 4 gymzalen in de Kikkerpolder te realiseren en 2 gymzalen in het Houtkwartier. De gemeenteraad heeft kaders meegegeven waarin de voorkeur wordt uitgesproken om gymzalen gekoppeld te bouwen, zodat er multifunctionele sportzalen ontstaan die niet alleen voor onderwijs maar ook in de avonden en in de weekenden door sportverenigingen kunnen worden gebruikt. Daarnaast komt uit onderzoek van de Rekenkamercommissie naar voren dat er behoefte is aan een extra sporthal of meerdere sportzalen. Bij het sportbedrijf Leiden is tevens momenteel sprake van een geregistreerde vraag naar binnensportruimte vanuit meerdere sportverenigingen. Voor de scholen is het belangrijk dat de afstand tussen de school en de gymlocatie zo klein mogelijk. De veiligheid voor de leerlingen op de fiets, de krapte van de toegangswegen naar de Kikkerpolder en extra in te roosteren lesuren heeft vanuit dit	

		oogpunt als gevolg dat 2 (tot 1 sportzaal te combineren) gymzalen in de Kikkerpolder vanuit dit oogpunt de voorkeur geniet. In de Kikkerpolder zijn daarnaast ruimtelijke beperkingen aanwezig voor grotere accommodaties. De combinatie van de landgoedbiotoop, de molenbiotoop en de situering van de bestaande sportvelden geven slechts ruimte voor 2 gymzalen. Meerdere zalen zou ten koste gaan van de bestaande sportvelden, wat door zowel de sportverenigingen als de gemeente niet aanvaardbaar wordt geacht. Als gevolg van keuzes in het Kaderbesluit ontstaat er voor BS Leiden (als beoogd gebruiker) een aanbod dat acceptabel is. De vier gymzalen die in het Houtkwartier zijn voorzien, zijn opgenomen in het ontwikkelings-gerichte bestemmingsplan Dieperhout e.o. en derhalve geen onderdeel van onderhavig bestemmingsplan. Ondanks het feit dat voornoemde plan een andere procedure betreft, is de gemeente van mening dat er in dat plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft de gevreesde overlast en de opgenomen bouwvolumes en buitenruimtes. Gelet op het vorenstaande, blijft het college (na afweging van het alternatief) bij het realiseren van 2 (tot 1 sportzaal te combineren) gymzalen in de Kikkerpolder.	
H	Cumulatie van effecten		
H1	In het bestemmingsplan (dat geknipt is ten opzichte van andere plannen) wordt in het geheel geen afwegingen over de cumulatieve gevolgen gemaakt, zoals toegezegd is in de uitspraak bij de Raad van State inzake het bestemmingsplan Leiden Noordwest.	In de betreffende uitspraak staat dat de gemeente bij nieuwe plannen de cumulatieve gevolgen zal meewegen. De gemeente dient de benodigde onderzoeken uit te voeren conform de geldende wet- en regelgeving. In de betreffende uitspraak stond tevens dat er een nieuw besluit	

	Daarnaast wordt het bestemmingsplan Dieperhout geheel buiten beschouwing gelaten. (3)	genomen moest worden over enkele plandelen. Zoals aangegeven in de plantoelichting, voorziet onderhavig bestemmingsplan hier in. De Wet ruimtelijke ordening verzet zich niet tegen het opstellen van aparte plannen, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Qua cumulatieve beschouwing zijn alle voldoende concrete ruimtelijk ontwikkelingen, waarover ten tijde van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten zijn genomen, zijn (daar waar juridisch gezien relevant) betrokken bij de sectorale onderzoeken.	
I	Overleg		
I1	Over het bestemmingsplan is geen enkele vorm van overleg geweest. Indiener acht het een uitgangspunt van behoorlijk bestuur dat een open dialoog mogelijk wordt gemaakt tussen belanghebbenden en het gemeentebestuur en dat het gemeentebestuur zich verzekert van draagvlak onder bewoners van de wijk. (3)	Er hebben diverse overlegmomenten plaatsgevonden tussen de gemeente en de wijkvereniging. Zo is bijvoorbeeld op 24 september 2013 het ontwerp van de sportzaal gepresenteerd en op 14 januari 2014 is de bestemmingsplanprocedure besproken in het reguliere overleg tussen gemeente en de wijkvereniging. De gemeente heeft een algehele belangenafweging gemaakt, waarbij helaas niet ieders wensen gehonoreerd kunnen worden.	Geen.
I2	Op geen enkele wijze wordt aangegeven hoe de afstemming heeft plaatsgevonden met de plannen van het Driestar College en de sportzalen in Dieperhout. Tevens wordt gesteld dat ten opzichte van het laatstgenoemde plan niet alle vragen zijn beantwoord. (3)	De afstemming met de plannen van het Driestar College en de sportzalen in Dieperhout vindt qua uitvoering op diverse manieren plaats. Zo is er in de eerste plaats regulier overleg met de betreffende schoolbesturen. Daarbij wordt opgemerkt dat het Da Vinci College ook gebruiker wordt van de sportzalen in Dieperhout. Verder hebben de architecten van de relevante plandelen afstemmingsoverleg, waarbij de gemeente uiteraard ook betrokken is. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de vragen met betrekking tot BS Leiden, die herhaald zijn in de zienswijze van	Geen.

		appellant, geen betrekking hebben op onderhavige bestemmingsplanprocedure.	
--	--	--	--

5. Ambtelijke wijzigingen

- Gebleken is dat abusievelijk een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6 is opgenomen ter plaatse van het plandeel Da Vinci. Deze waarde kan komen te vervallen in verband met de uitgevoerde archeologische onderzoeken.
- Gebleken is dat in de regels abusievelijk wordt verwezen naar de aanduiding 'parkeren'. Dit moet de aanduiding 'parkeerterrein' zijn.

6. Staat van wijzigingen

Toelichting

1	De tekst onder het kopje 'Gemeentelijk' in paragraaf 4.2.1 wordt vervangen door: “De gemeente Leiden heeft een rijk bodemarchief. In de afgelopen decennia is bij tientallen opgravingen vastgesteld dat het onderzoek van de archeologische resten die in de bodem verborgen liggen een van de belangrijkste bronnen van kennis over de bewoningsgeschiedenis van de regio rondom Leiden vormt. De doelstelling van het gemeentelijk archeologiebeleid is om de archeologische bronnen zo verantwoord mogelijk te beschermen. De erosie van het bodemarchief is ondanks alle inspanningen tot behoud van archeologische resten immers nog steeds erg groot. Dit betekent dat bij bouwwerkzaamheden versterking van de diepere ondergrond uit archeologisch oogpunt zoveel mogelijk dient te worden vermeden. Waar dit niet mogelijk is, zal in de gebieden waar waardevolle, informatieve archeologische resten verloren dreigen te gaan, voorafgaand aan de geplande bodemingreep verantwoord onderzoek dienen plaats te vinden. Om deze doelstelling te kunnen realiseren is in het bestemmingsplan een aantal voorschriften en maatregelen opgenomen. Leiden heeft zeven verschillende 'waarderingsgebieden', waar verschillende regimes gelden naar aanleiding van de archeologische waarde of de archeologische verwachtingswaarde. Voor zes waarderingsgebieden wordt in opzet dezelfde planregel gebruikt, waarin een vergunningstelsel is opgenomen. De verschillen tussen de waarderingsgebieden zitten in de oppervlakten en diepte van bodemverstoring vanaf wanneer een vergunning dient te worden aangevraagd. Voor 'Waarde - Archeologie 1' geldt de omgevingvergunningplicht niet, omdat het een beschermd archeologisch rijksmonument betreft, waarop de regels van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn. Voor versterking van de bodem op die locaties is een monumentenvergunning vereist. De zeven waarderingsgebieden zijn: <table border="1"> <tr> <td>Waarde archeologie 1</td><td>Archeologisch rijksmonument</td></tr> <tr> <td>Waarde archeologie 2</td><td>Gebied van archeologische waarde binnen de singels</td></tr> <tr> <td>Waarde archeologie 3</td><td>Gebied van archeologische waarde buiten de singels</td></tr> <tr> <td>Waarde archeologie 4</td><td>Gebieden met een hoge archeologische verwachting binnen de singels</td></tr> <tr> <td>Waarde archeologie 5</td><td>Gebieden met een hoge archeologische verwachting buiten de singels</td></tr> <tr> <td>Waarde archeologie 6</td><td>Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting</td></tr> <tr> <td>Waarde archeologie 7</td><td>Gebieden met een lage archeologische verwachting”</td></tr> </table>	Waarde archeologie 1	Archeologisch rijksmonument	Waarde archeologie 2	Gebied van archeologische waarde binnen de singels	Waarde archeologie 3	Gebied van archeologische waarde buiten de singels	Waarde archeologie 4	Gebieden met een hoge archeologische verwachting binnen de singels	Waarde archeologie 5	Gebieden met een hoge archeologische verwachting buiten de singels	Waarde archeologie 6	Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting	Waarde archeologie 7	Gebieden met een lage archeologische verwachting”
Waarde archeologie 1	Archeologisch rijksmonument														
Waarde archeologie 2	Gebied van archeologische waarde binnen de singels														
Waarde archeologie 3	Gebied van archeologische waarde buiten de singels														
Waarde archeologie 4	Gebieden met een hoge archeologische verwachting binnen de singels														
Waarde archeologie 5	Gebieden met een hoge archeologische verwachting buiten de singels														
Waarde archeologie 6	Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting														
Waarde archeologie 7	Gebieden met een lage archeologische verwachting”														

2	Paragraaf 4.2.2. wordt vervangen door: “Voor het plangebied geldt op grond van de archeologische waardenkaart deels 'Waarde archeologie 5' en deels 'Waarde Archeologie 6'. In en rondom het plangebied is meerdere malen archeologisch onderzoek uitgevoerd waardoor een beeld is ontstaan van de bewoningsgeschiedenis van dit deel van de stad. <i>Locatie Da Vinci College</i> In 2010 en 2011 is direct grenzend aan het Da Vinci College een aantal archeologische onderzoeken uitgevoerd (zie Bijlage 2 en Bijlage 3). De resultaten van deze onderzoeken mogen als representatief worden beschouwd voor de locatie van het Da Vinci College. Uit dit onderzoek is gebleken dat de toplaag van het gehele plangebied bestaat uit een geheel verstoorde laag met een dikte van minimaal 1,5 meter. Hieronder is komklei aangetroffen, dat reikt tot circa 2,8 tot 3,0 m onder maaiveld. Het laaggelegen komgebied vormde in het verleden een ongunstige vestigingslocatie en bovendien is tijdens het veldonderzoek geconstateerd dat de bodem tot diep in de klei is verstoord. Onder de klei is veen aanwezig dat op veel plaatsen geërodeerd is. Directe aanwijzingen dat het veen geschikt is geweest voor bewoning, in de vorm van een veraarde toplaag, zijn niet aangetroffen. Ook zijn geen archeologische indicatoren in het veen aangetroffen. Gezien de landschappelijk ongunstige ligging, de hoge mate van erosie alsmede het ontbreken van archeologische resten zijn voor dit deel van het plangebied in het bestemmingsplan geen voorschriften en maatregelen opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. <i>Locatie sportzaal Kikkerpolder</i> Ten behoeve van de plannen voor de nieuwbouw van een sportzaal is in een deel van de Kikkerpolder een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Uit de boringen blijkt dat de ondergrond bestaat uit de afzettingen van een waddenzeeachtig landschap, een rietveenmoeras en een rivierkomgebied. Voor al deze afzettingen is de archeologische verwachting laag. In de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Dit betekent dat de kans op nederzettingen hier zeer klein is. Wel is het mogelijk dat het gebied gedurende deze tijd door de mens gebruikt of betreden is waarbij sporen of vondsten in de bodem kunnen zijn achtergelaten. Overheden hebben de taak een afweging te maken in wat noodzakelijk is ter bescherming van de aanwezige archeologische resten en daarbij de kosten van onderzoek in overweging te nemen. Dit heeft zich in Leiden vertaald in een prioritering in het onderzoek, waarin de focus ligt op het middels booronderzoek opsporen van voor nederzettingen geschikte landschappelijke zones en de archeologische resten daarop. Bij grotere ruimtelijke projecten met financieel grotere draagkracht kan het booronderzoek vervangen worden door de duurdere variant van het graven van proefsleuven. De locatie in de Kikkerpolder voldoet landschappelijk en qua omvang niet aan deze criteria en heeft daarmee een lagere prioriteit. Het is om deze redenen dat voor dit deel van het plangebied in het bestemmingsplan geen voorschriften en maatregelen zijn opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. <i>Overige delen van het plangebied</i> Gezien het conserverende karakter in de overige delen van het bestemmingsplan is ter voorbereiding van het bestemmingsplan geen aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd en is de archeologische waarde bepaald op basis van het paraplubestemmingsplan archeologie, dat gebaseerd is op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van Leiden. Hierin is het plangebied aangeduid als Waarde Archeologie 5 of Waarde Archeologie 6. Waarde Archeologie 5 is in dit plangebied de overgangszone van de archeologisch kansrijke strandwal naar lager gelegen gebied. Waarde Archeologie 6 zijn de gebieden die in het verleden veel natter waren. Dit gebied werd doorsneden met smalle waterlopen waarvan de oevers in het verleden bewoonbaar waren. Vanwege de lage trefkans van deze afzettingen gelden voor de gebieden die zijn aangeduid als Waarde Archeologie 6 andere voorschriften dan voor Waarde Archeologie 5.” Het genoemde rapport onder de Locatie sportzaak Kikkerpolder zal als bijlage bij de toelichting worden opgenomen.
---	---

3	Paragraaf 4.5.4, onder het kopje “Sportzaal Kikkerpolder”, wordt aangevuld met de volgende tekst: “Ten aanzien van vegetatiedaken en andere vormen van alternatieve waterberging wordt opgemerkt dat deze alleen meetellen als compensatie, wanneer het graven van open water onmogelijk is. Tevens geldt dat het graven van compenserende waterberging via een vergunning op grond van de Waterwet wordt geregeld voorafgaand aan de realisatie van het verhard oppervlak.”
4	In paragraaf 4.6.2, onder het kopje ‘Sportzaal Kikkerpolder’, wordt in de tweede alinea de laatste zin vervangen door: “Uit onderzoek van IDDS (Bijlage 13) is gebleken, dat er geen soorten zijn waargenomen die in de Flora- en faunawet zijn aangemerkt als overig en streng beschermde inheemse soort (tabel 2 en 3) en waarvoor in het kader van de geplande werkzaamheden aanvullend onderzoek of een ontheffingsaanvraag nodig is. Eventueel aanwezige in gebruik zijnde nesten van broedvogels moeten worden ontzien tijdens de rooiwerkzaamheden en om verstoring van vleermuizen te voorkomen dienen de werkzaamheden bij daglicht te worden uitgevoerd.” Het genoemde rapport zal als (vervangende) bijlage bij de toelichting worden opgenomen.
5	In paragraaf 4.8.2, onder het kopje ‘Bouwmogelijkheden Da Vinci College’, wordt de tekst na de eerste twee alinea’s vervangen door: “In de beoogde nieuwbouw kunnen maximaal 10 nieuwe leslokalen worden gerealiseerd. In de kelder bevinden zich momenteel 4 leslokalen. Deze voldoende niet meer aan de huidige eisen en zullen een andere functie krijgen. In de worst-case benadering is derhalve sprake van een toename van maximaal 6 leslokalen. Dit levert een maximale parkeervraag van (afgerond) 5 parkeerplaatsen op (6*0.8pp). De parkeereis wordt definitief bepaald op het moment dat de definitieve plannen worden ingediend. Het toetsingskader is de Nota Beleidsregels Parkeernormen Leiden, die gekoppeld is aan de Bouwverordening. Als er niet voldaan wordt aan de parkeereis kan er in beginsel geen omgevingsvergunning worden afgegeven. Het uitgangspunt in de Nota Beleidsregels Parkeernormen Leiden is dat de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden ‘op of onder het terrein waar die activiteit plaatsvindt of dat bij die activiteit behoort’, hetgeen in de planuitwerking wordt meegegeven. Op het terrein van het Da Vinci College is in beginsel voldoende mogelijkheid om aan de parkeereis te kunnen voldoen.”
6	De ‘Aanvullende verkeersnotitie Megaborn’ (GLd1308, 6 augustus 2014) wordt opgenomen als bijlage bij de toelichting. In paragraaf 4.7.2 van de toelichting, onder het kopje ‘Sportzaal Kikkerpolder’ wordt in de eerste alinea een verwijzing naar voornoemde notitie toegevoegd, waardoor de tekst van deze alinea als volgt komt te luiden: “In opdracht van de gemeente Leiden is door Megaborn (GLd1308-02, 7 januari 2014, Bijlage 12 en GLd1308, 6 augustus 2014, Bijlage 16) onderzocht wat de gevolgen van een sportzaal in de Kikkerpolder zijn voor de intensiteiten en verkeersafwikkeling op de Groene Marewijk en de doorstroming op de Oegstgeesterweg.”

Regels

1	Artikel 5, lid 1 onder c wordt veranderd in: “parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’.”
---	--

Verbeelding

1	De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 vervalt ter plaatse van het bouwvlak van de sportzaal in de Kikkerpolder.
2	De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 vervalt ter plaatse van het plandeel Da Vinci College.