

ZIENSWIJZENNOTA
OMGEVINGSVERGUNNING 'Morsweg naast 60'

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Kenmerken van het plan
3. Voorgeschiedenis
4. Behandeling zienswijzen
5. Vervolg omgevingsvergunningprocedure
6. Samenvatting en beantwoording zienswijzen
7. Ambtelijke wijzigingen

1. Inleiding

De uitgebreide procedure om omgevingsvergunning voor de 'Morsweg naast 60' voorziet in de ontwikkeling van 3 gestapelde appartementen ingepast binnen een bestaande onderdoorgang. De gemeente Leiden is voornemens medewerking te verlenen aan dit plan middels een uitgebreide Wabo-procedure (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3). Voorliggende aanvraag is onderdeel van de 071Parel projecten.

2. Kenmerken van het plan

Het project bestaat uit de realisatie van drie appartementen, ingepast in een bestaande poort/onderdoorgang o.a. direct naast het adres Morsweg 60. De nieuwe appartementen zullen worden ingepast in het perceel van de onderdoorgang en aan weerszijden aansluiten op belendende panden.

De beoogde appartementen zijn gestapeld, middels vier bouwlagen en hebben een woonoppervlak van ca. 65 m². Op de begane grond bevinden zich het voorportaal, trapopgang en bergingen voor de fiets. Het appartement op de eerste- en tweede verdieping hebben een buitenruimte van 12,7m² en het appartement op de bovenste verdieping heeft een buitenruimte van 9,6m². Tevens heeft de dakverdieping een dakterras van ongeveer 22m².

3. Voorgeschiedenis

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-vvgb onder voorwaarden voor de 'Morsweg naast 60' zijn op donderdag 10 maart 2022 vrijgegeven door de gemeenteraad en het college van B&W voor het indienen van zienswijzen. De inzage termijn liep van 25 maart tot en met 6 mei 2022. Het plan was digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

4. Behandeling zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn in een kolom in paragraaf 6 weergegeven. In de eerste kolom zijn ze samengevat. In de tweede kolom is de reactie van de gemeente opgenomen. De derde kolom geeft aan of de zienswijzen leiden tot aanpassingen aan de omgevingsvergunning.

In totaal zijn in totaal 2 zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en zijn derhalve als ontvankelijk aangemerkt. De namen en adressen van de indieners van zienswijzen worden vanwege privacy redenen niet vermeld in de stukken die op internet worden gepubliceerd.

Nr	Indiener	Adres	Postcode	Plaats
1	xxxxx	xxxxx	xxxx	xxxxx
2	xxxxx	xxxxx	xxxx	xxxxx

5. Vervolg omgevingsvergunningsprocedure

De definitieve omgevingsvergunning, waarin de eventuele aanpassingen zijn verwerkt, wordt samen met deze zienswijzennota aan het college aangeboden. Wanneer het college instemt met de zienswijzennota en de omgevingsvergunning, worden beide documenten doorgestuurd naar de griffier van de commissie Stedelijke Ontwikkeling (SO).

De raadscommissie behandelt de omgevingsvergunning tweemaal. 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 de omgevingsvergunning 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 de omgevingsvergunning door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt de omgevingsvergunning wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd, de zogenaamde beroepstermijn. De omgevingsvergunning 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 de omgevingsvergunning pas in werking wanneer op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

6. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor besluit
1	Indiener 1		
1	Indiener geeft aan dat omwonenden en de Wijkvereniging WTL vanaf de publicatie van de aanvraag omgevingsvergunning niet actief zijn benaderd door de gemeente, opdrachtgevers of architect(en), terwijl de nieuwe parel site, waar het plan onderdeel van uitmaakt, vraagt om in overleg te treden met de directe burens over het plan.	De reactie van de indiener is begrijpelijk. Omdat in de twee aangrenzende panden alleen sprake is van huurappartementen, is er in het voorstadium van de omgevingsvergunningaanvraag door de ontwikkelaars gekozen om in contact te treden met de pandeigenaren. Dit vanwege de eigendomsrechtelijke situaties. Er is na de behandeling van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen in de gemeenteraad toegezegd om ook in gesprek te treden met de direct omwonenden om de zorgen weg te halen en waar mogelijk projectaanpassingen door te voeren. Op 5 april 2022 heeft dit gesprek plaatsgevonden. De verslaglegging van dit gesprek is als bijlage 11 in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.	Geen.
2	Indiener vraagt om duidelijkheid over het afwijken van het originele plan: een ontwikkeling van één woning van twee verdiepingen. Dit is volgens de indiener beter passend in de poort en stedenbouwkundige structuur van de Morsweg. Indiener vraagt zich af waarom er uiteindelijk is gekozen voor het definitieve ontwerp en wie dit heeft besloten.	De beoordeling van het plan vond plaats in een vroeg stadium, waarbij de vakdiscipline Stedenbouw en Groen hebben geadviseerd over de wenselijkheid van een woning aldaar. Vanuit Stedenbouw is wonen hier voorstelbaar geacht en is geadviseerd om de invulling van de plek een meer permanent karakter te geven. De keuze om meer woningen dan één te realiseren is door de gemeente gehonoreerd in een gesprek met de marktpartij. Geadviseerd werd om het nieuwe gebouw aan te laten sluiten met de hoogtes van de twee belendende gebouwen t.b.v. een rustiger gevelbeeld. Met een hogere bebouwing kunnen hier ook meerdere woningen worden toegevoegd. Naast dat het bouwvolume passend in de straat is, is het type woning (kleinere appartementen) ook passend in de straat.	Geen.
3	Daarnaast vraagt indiener zich af of het plan met één woning van twee verdiepingen voldoet aan de toetsing voor een goede ruimtelijke ordening.	Het plan met één woning voldeed niet geheel aan de toets voor een goede ruimtelijke ordening. Naast dat er verschillende onderzoeken (akoestiek, quickscan flora en fauna etc.) nog uitgevoerd moesten worden is het plan stedenbouwkundig (nog) niet akkoord bevonden destijds. Dit betrof met name de gekozen architectonische oplossing wat meer gevoel van iets tijdelijks gaf, en de aansluiting met de hoogtes van de naastgelegen panden. Door de hoogte van het nieuwe gebouw tussen de hoogtes van de twee belendende panden te leggen, ontstaat er een rustiger gevelbeeld dan het huidige gevelbeeld.	Geen
	Indiener stelt dat ieder bouwproject ongeacht de omvang en zeker in combinatie met een wijziging van een bestemmingsplan en/of een door het college omarmd project zoals de Pareljes, een heldere en tijdige communicatie naar	De reactie van de indiener is begrijpelijk, aangezien hier (zoals benoemd onder punt 1 van de beantwoording zienswijzennota) inderdaad betere participatie vooraf had kunnen plaats vinden. Naar aanleiding van de raadsbehandeling is daarom ook gekozen om	Geen

	omwonenden en belangenorganisaties verdient, ook met het oog op een efficiënte investering in uren door alle betrokkenen.	een informatie/participatieavond te organiseren om dit te herstellen. Participatie blijft echter maatwerk per ontwikkeling, maar kent daarvoor wel beleidsregels; de participatie- en inspraakverordening 2019. Een heldere en tijdige communicatie naar omwonenden en belangenorganisaties dient bevordert te worden door de veranderingen die worden doorgevoerd: - Personen die wettelijk een te vroeg ingediende reactie indienen krijgen bericht over de verdere proceduregang en wanneer het wel het moment is om een zienswijze in te dienen. - Voor wat betreft initiatieven van derden wordt ook gemeentebreed onderzocht hoe omwonenden en/of belanghebbenden eerder op de hoogte gesteld kunnen worden (en blijven) over de proceduregang. - Wethouder Fleur Spijker heeft toegezegd om in gesprek te gaan over de voorwaarden van een Parel071 project met Fons Verheijen.	
4	Indiener wijst op een tekstuele fout in de ruimtelijke onderbouwing van voorliggende ontwikkeling gezien er in paragraaf 3.2.2.2 word gesproken over de realisatie van 4 woningen. Daarnaast stelt indiener dat het realiseren van 3 woningen te weinig bijdraagt aan de ambitie om 10.000 woningen te realiseren. De ontwikkeling draagt in te kleine mate bij aan de ambities voor Duurzame Verstedelijking.	De tekstuele fout is aangepast in de ruimtelijke onderbouwing. Voor wat betreft nationaal beleid is geconcludeerd dat het plan te klein is om daadwerkelijk op Rijksbelangen van invloed te zijn. Wel worden er raakvlakken met ruimtelijk beleid op provinciaal niveau gezien. De gemeente Leiden staat voor een grote opgave om in een korte tijd voldoende woningen te bouwen, dit ingegeven vanuit de provincie. Het project ligt binnen een locatie waar verdichting wenselijk is en waar de ruimte zich niet leent voor een groot woningbouw project. Elke woning is er één en de bestaande stedelijke ruimte wordt op deze manier benut. Het realiseren van 3 appartementen sluit daarom aan bij aan de doelstelling om tot het jaar 2030 in totaal 10.000 woningen te realiseren.	Tekstuele fout in de ruimtelijke onderbouwing van 4 woningen naar 3 woningen aangepast (paragraaf 3.2.2.2 ruimtelijke onderbouwing).
5	Indiener stelt dat de conclusie uit paragraaf 3.3.1.1 onvoldoende motiveert waarom de drie woningen bijdragen aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Indiener verzoekt om een tekstuele wijziging door te voeren in de conclusies bij onderdeel 'Duurzame verstedelijking' en 'Omgevingsvisie 1.1' waarbij de beperkte schaal en omvang van het plan duidelijk wordt weergegeven.	De beperkte schaal en omvang van het plan zorgen niet voor een substantiële bijdrage aan het genoemde provinciaal maar dragen wel degelijk bij. Deze relatief kleinere bouwprojecten komen binnenstedelijk veel voor en zorgen samen wel voor een substantiële bijdrage. Het is dan ook zeker op zijn plaats om dit bouwproject naast het provinciaal beleid te leggen en te concluderen dat het plan aansluit bij de doelstellingen zoals beschreven in het provinciaal relevant beleid.	Geen
6	Gemeente geeft in paragraaf 3.3.3.2 aan dat de ontwikkeling een positieve ontwikkeling is voor de woonomgeving. Indiener geeft aan dat onvoldoende is gemotiveerd waarom de ontwikkeling een positieve ontwikkeling is voor de woonomgeving, gezien direct omwonenden de ontwikkeling	De bedoelde woonomgeving is groter dan alleen de direct omwonenden. Geconcludeerd is dat de kwaliteit van de woonomgeving wordt verbeterd door o.a. de sleetse poortruimte op een architectonisch waardige manier in te vullen waar de onderdoorgang naar het voor eenieder toegankelijke plantsoen onderdeel van is.	Geen

	geenszins als positieve ontwikkeling zullen ervaren, gelet op inbreuk van de privacy en woongenot.	Verwezen wordt naar 6.1.10 van de beantwoording zienswijzennota waarom direct omwonenden geen inbreuk op privacy zullen hebben en ook geen inbreuk op woongenot. Hierdoor zullen direct omwonenden dit niet als een negatieve ontwikkeling ervaren.	
7	Indiener stelt dat de conclusie over ecologie moet worden bijgesteld, gezien de ontwikkeling niet voor behoud en versterking van de biodiversiteit op deze locatie zorgt. Daarbij gaat de ontwikkeling contrair op het uitgesproken besef van een (te) sterke achteruitgang van flora en fauna in de versteende Leidse omgeving.	De Wet natuurbescherming bevat regels en plichten op het gebied van gebieds- en soortenbescherming. Ontwikkelingen worden getoetst aan deze plichten, inachtnemingen en regels. Met een ecologische quickscan Flora en Fauna is onderzocht of er beschermde soorten in het projectgebied bevinden. Hieruit is tevens een vervolg onderzoek naar vleermuizen gevloeid en uitgevoerd. Daarmee is voldaan aan de wettelijke eisen ter bescherming van soorten. Omdat er per saldo minder groen zal zijn, is de zinsnede dat de ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering vormt voor de aanwezige flora en fauna niet correct. De ruimtelijke ontwikkeling vormt geen belemmering voor beschermde flora en fauna. Dit is aangepast in de ruimtelijke onderbouwing. Een zijde van de onderdoorgang krijgt een groene inrichting met verschillende struikgewassen. Daarnaast worden twee sierkersen (niet kapvergunning plichtig) gecompenseerd elders in de omgeving. Daarmee komen de gemeente en architect tegemoet aan de verstening van de Leidse omgeving.	De conclusie van hoofdstuk Ecologie uit de ruimtelijke onderbouwing is aangepast naar "De ruimtelijke ontwikkeling vormt geen belemmering voor beschermde flora en fauna."
8	Indiener stelt dat er geen sprake kan zijn van een duurzame bijdrage aan de woningvoorraad met betrekking tot geluidhinder en luchtkwaliteit. Dit omdat de meting naar de luchtkwaliteit ontbreekt en de woningen alleen een acceptabel geluidsniveau hebben wanneer de luiken van de woningen aan de Morsweg zijde gesloten zijn.	Voor wat betreft geluid: Het is onjuist te stellen, dat "de woningen alleen een acceptabel geluidsniveau hebben wanneer de luiken van de woningen aan de Morsweg zijde gesloten zijn." Het bijbehorende akoestisch rapport is een samenvatting van de uitgangspunten en resultaten van geluidsberekeningen voor weg- en railverkeerslawaai. De te hoge geluidsbelasting (63dB) treedt enkel op bij de uitkraging van de eerste verdieping. De geluidsbelasting van de voorgevel van de appartementen is weliswaar hoog, maar akoestische compensatie bestaat uit een (zeer) rustige achtergevel. Luiken geven de mogelijkheid om het geluid van de Morsweg fysiek buiten te sluiten. De architect heeft bij de indeling en ontwerp van de woning gekozen om de woon/slaapkamer aan de geluidluwe achterzijde te realiseren. Een ontheffing voor de Leidse 58 dB norm kan slechts worden gegeven wanneer de geluidsbelasting op de gevel binnen de wettelijke normen vallen. Er is door bovenstaande maatregelen voldoende geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor wat betreft luchtkwaliteit: Geconcludeerd is dat de ruimtelijke ontwikkeling niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit zorgt. In Nederland werken de Rijksoverheid, provincies en lokale overheden samen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Zij doen dat binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) om de luchtkwaliteit te	Geen

		verbeteren ten behoeve van de volksgezondheid. Op een monitoringskaart van het NSL is weergegeven respectievelijk de berekende concentratie NO2 en fijn stof (PM10 en PM 2,5) in 2020 en 2030 ter plaatse van de dichtstbijzijnde 2 rekenpunten. 2020: NO2: 25.2-25.2 µg/m3 PM10: 18.5-18.5 µg/m3 2030: NO2 17.7-17.6 µg/m3 PM10: 16.6-16.6 µg/m3 Het betreft berekende jaargemiddelden (geen meetwaarden). Ter illustratie de wettelijk grenswaarden zijn 40 µg/m3 voor NO2 en PM10 en 25 µg/m3 voor PM2,5 als jaargemiddelde. Deze worden hier niet overschreden. Het klopt dus dat een meting ontbreekt: dit heeft te maken met dat de meting een momentopname is wat geen objectief beeld kan schetsen. Een berekend jaargemiddelde is hiervoor een betere methode om de luchtkwaliteit uit te drukken. In de bijlage worden tevens de afbeeldingen van de NSL bijgevoegd.	
9	Indiener geeft aan dat het aannemelijk is dat de nieuwe ontwikkeling op het maaiveld zal uitnodigen tot overlast. Daarmee moet het college waken om de beoordeling door de WML te doen, terwijl het voor de hand ligt voor omwonenden dat dit een plek voor overlast zal worden.	De Welstandscommissie toetst of de aanvraag ruimtelijk inpasbaar is. Zo wordt er onder andere gekeken naar het karakter van de bestaande bebouwing, openbare ruimte, het landschap, de stedenbouwkundige context, massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling, samenhang van het bouwwerk en het plaatsen van zonnepanelen. De WML doet dan ook geen aannemelijkheid toets voor overlast. Er is geen sprake van een directe oorzaak gevolg relatie tussen deze ruimtelijke ontwikkeling en overlast. De onderdoorgang is op dit moment ook al toegankelijk voor eenieder en daar verandert in de nieuwe situatie niets aan. Mocht er onverhoopt toch sprake zijn van overlast, dan moet daar handhavend tegen opgetreden worden.	Geen
10	Indiener stelt dat de balkons aan de achterzijde van de nieuwe woningen leiden tot verlies aan privacy bij burens.	De inijk vanaf het terras is het volgende: (begane grond, eerste en tweede verdieping). Vanaf de buitenste hoek is slechts 1/20° van de naastgelegen woonkamer te zien. Dit zal met name 's avonds zijn. Om toch het vervelende gevoel weg te halen dat iemand de woning in zou kunnen kijken vanuit deze hoek wordt een aanpassing voorgesteld om anti-inkijk louveres op de matglas balustrade te plaatsen. De houten louveres worden integraal onderdeel van de te vergunnen bouwtekeningen. Het bovenste balkon (dak) wordt niet over de gehele breedte van het pand gerealiseerd. Tevens wordt op de dakverdieping ook extra houten louveres geplaatst op de matglas balustrade (1,80 meter hoog). Het is daarom niet mogelijk om aan de zijkanten van het pand te kijken (niet naar lagere verdiepingen en niet naar andere terrassen/balkons op dezelfde verdiepingen). Er worden zonnepanelen geplaatst aan de voorzijde van het gebouw op	Houten louveres worden opgenomen in de bouwtekeningen en de bouwtekeningen zijn vervangen in de ruimtelijke onderbouwing.

		het dak om het gebouw energieneutraal te maken. Er is daarom daar ook geen mogelijkheid om zitgelegenheid voor bewoners te creëren.	
11	Indiener stelt dat de voorgestelde houten louvres bij de spiltrap onvoldoende is voor de waarborging van de privacy van de burens. Tevens is het balkon op het dak niet gewenst en volstaat één balkon per woning.	Hier worden de louvres in een bepaalde hoek geplaatst zodat de bewoner vanuit het nieuwe gebouw niet het naastgelegen pand in kan kijken, maar bewoner van de bestaande woning wel door de louvres kan kijken. Directe inkijk wordt zo voorkomen. De houten louvres worden integraal onderdeel van de te vergunnen bouwtekeningen en zijn er niet eenvoudig af te halen. De keuze voor een extra buitenruimte op het dak is deels vrijheid van de architect. Vervolgens heeft de gemeente geconcludeerd dat deze buitenruimte een goede toevoeging is als private buitenruimte in de drukke binnenstad. Dit draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners. Daarnaast is geconcludeerd dat deze buitenruimte geen onevenredige negatieve impact heeft op de bruikbaarheid van naastgelegen woningen. Zie 6.1.10 voor de onderbouwing hiervan.	Geen.
12	Indiener stelt dat de maatvoering uit de plancontour niet overeenkomt met de oppervlakte van de woningen (inclusief balkons aan de achterzijde). Verzocht wordt om dit aan te passen.	De grens aan de achterzijde van het gebouw op de plancontour is gelijk getrokken met de belendende percelen. De balkons aan de achterzijde steken echter 0.90 cm uit. De plancontour is hierop aangepast.	Plancontour is aangepast en ingevoegd in de ruimtelijke onderbouwing.
13	Indiener verzoekt om bepalingen op te nemen met betrekking tot het toezicht op de uitvoering van installatie van de lift. Dit ter voorkoming van onevenredig contactgeluid naar belendende percelen met als gevolg geluidsoverlast.	Er wordt gevraagd of er in het dossier naar Toezicht en Handhaving extra opmerkingen over de uitvoering van de lift opgenomen kunnen worden. Dit is toegezegd door de gemeente Leiden tijdens de informatiebijeenkomst van 5 april 2022. Het ligt in de bedoeling dat de architecten het toezicht tijdens de bouw vanuit de opdrachtgever zullen doen. Er is toegezegd dat zij hier extra op zullen letten en hier een notitie van maken tijdens de informatiebijeenkomst van 5 april 2022 (tevens als bijlage toegevoegd).	Extra opmerkingen toegevoegd bij overdracht naar Toezicht en Handhaving
14	Indiener verzoekt om voor de werkzaamheden een onderzoek te doen naar de funderingswijze van de belendende percelen. Dit om de invloed van de trillingen op de belendende percelen in te kunnen schatten gezien dit afhankelijk is van de staat en funderingswijze van de belendende bebouwing.	De omgevingsvergunning omvat de mogelijkheid tot het bouwen van een nieuw gebouw. Daarnaast wordt het gebouw voorzien van stalen schroefpalen. Dit is een trillingsarm grondverdringend paalsysteem. Er wordt dan ook geen aanleiding gezien om onderzoek te doen naar de funderingswijze van de belendende percelen.	Geen
15	Indiener stelt dat er een voorwaarde in de omgevingsvergunning dient te worden opgenomen dat voorafgaand aan de bouw een voorafgaande schouw van de woonruimtes in de belendende percelen uitgevoerd moet worden.	Ook hier wordt vanwege de reden gegeven in 6.1.14 van de beantwoording van de zienswijzennota geen aanleiding gezien om dit te doen.	Geen

16	Indiener verzoekt om de aanpassingen aan de balkons aan de achterzijde, in speciaal de houten louveres, op te nemen in de bouwtekeningen voordat deze voor behandeling langs het College B&W en raad zullen gaan. Daarmee moeten alle wijzigingen doorgevoerd worden en ter toetsing worden gelegd aan de WML.	De houten louveres worden integraal onderdeel van de bebouwing en dus bouwtekeningen. Deze zijn niet eenvoudig om er af te halen. Op dit aspect wordt er een uitspraak over akoestiek gedaan door de Omgevingsdienst. Alle wijzigingen die worden doorgevoerd worden ook weer getoetst aan het Bouwbesluit, Welstand en stedenbouw voor behandeling langs het College van B&W en de raad.	Geen.
17	Indiener stelt dat er geen reden is om het balkon op de bovenste verdieping te realiseren. Daarmee kan worden volstaan met een balkon, eenzelfde als de andere woningen op verdieping 1 en verdieping 2 hebben.	De keuze voor een extra buitenruimte op het dak is deels vrijheid van de architect. Vervolgens heeft de gemeente geconcludeerd dat deze buitenruimte een goede toevoeging is als private buitenruimte in de drukke binnenstad. Dit draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners. Daarnaast is geconcludeerd dat deze buitenruimte geen onevenredige negatieve impact heeft op de bruikbaarheid van naastgelegen woningen. Zie 6.1.10 van de beantwoording van de zienswijzennota voor de onderbouwing hiervan	Geen
18	Indiener ziet de voorgestelde houten louveres niet als oplossing voor privacy omdat deze met een eenvoudige zaag verwijderd zouden kunnen worden. Tevens zorgen de openingen voor geluidsoverlast door de wind die door deze openingen waait. Hiermee is er alsnog sprake van derving van het woongenot. Indiener wilt een afscheiding die geen openingen bevat en niet door de toekomstige eigenaren kan worden gewijzigd of verwijderd.	De louveres zijn integraal onderdeel van de bebouwing. Deze zijn niet eenvoudig om er af te halen. Het materiaal van deze louveres wordt zorgvuldig uitgekozen en ook op dit aspect wordt er een uitspraak over akoestiek gedaan door de Omgevingsdienst. De gemeente meldt dat de wijzigingen die worden doorgevoerd ook weer getoetst worden aan het Bouwbesluit, Welstand en stedenbouw en dat daar ook een bepaalde garantie voor de louveres worden geboden.	Onderbouwing over eventueel geluidsoverlast door houten louveres toegevoegd aan de toelichting onder hoofdstuk Milieu, paragraaf 'Geluid', onder 4.5.4.4.
19	Indiener stelt dat de opdrachtgevers van de bouw in overleg met Beheer van de gemeente een compensatieplan dienen op te stellen voor verlies van groen onder de poort. Dit dient gecompenseerd te worden in het achtergelegen openbare park of in de directe omgeving.	Het is wettelijk niet verplicht om een compensatieplan op te stellen voor het verlies van het soort groen onder de onderdoorgang. Wel is toegezegd door de architecten in de informatiebijeenkomst van 5 april 2022 dat er op een later moment wordt gekeken naar een geschikte locatie voor de twee niet kapvergunningsplichtige sierkersen in de bestaande situatie onder de onderdoorgang. Hiervoor neemt de aanvrager contact op met de afdeling beheer van de gemeente Leiden.	Geen
20	Indiener stelt dat het achterliggende openbare park niet gebruikt mag worden voor inrichting van de bouwplaats en er dient te worden toegezien op de naleving van de aanwijzingen voor bescherming van de dicht bij de bouwlocatie staande prunussen.	De locatie voor de inrichting van de bouwplaats is nog onbekend. De bouwplaatsinrichting is tijdelijk en geen onderdeel van het vergunningproces (maar het bouwproces). Daarom kunnen hier geen toezeggingen gedaan worden over waar de inrichting voor de bouwplaats niet of wel gaat komen. Indien de bouwplaats toch in het plantsoen wordt gerealiseerd, wordt gegarandeerd dat de sierkersen vrij blijven van bouwschade (voor, tijdens en na de bouw). Vanwege de prefab materialen voor de woningen zal de inrichting van de bouwplaats al korter duren dan 'normaal'.	Geen

2	Indiener 2		
1	Indiener stelt dat de balkons van de nieuwe ontwikkeling inbreuk op de privacy vormt van de naastgelegen ruimten.	Om het vervelende gevoel weg te halen dat iemand een kamer in zou kunnen kijken vanuit deze hoek wordt een aanpassing voorgesteld om anti-inkijk louvres op de matglas balustrade te plaatsen. Directe inkijk wordt zo voorkomen. De houten louvres worden integraal onderdeel van de te vergunnen bouwtekeningen. Op deze manier wordt het voldoende aannemelijk gemaakt dat de privacy voldoende wordt geborgd.	Geen.
2	Indiener stelt dat de directe aanbouw aan het studentencomplex ongewenst is omdat dit tot een potentiële toename van ergernissen en onbegrip over en weer zal leiden. Dit zorgt voor een afname van de sociale cohesie en orde die nu bestaat tussen buurtbewoners en studenten. Door de vele aanpassingen die hierdoor gedaan moeten worden zorgt dit voor een toename van de inperking van de studentencultuur.	In Leiden, maar ook andere grote steden, wonen veel mensen dicht op elkaar. Daarnaast wonen stadsbreed veel studenten naast niet-studenten. Het is bewezen dat ondanks dat het leven en ritme van beide groepen verschillen, deze levens samen kunnen gaan. Dat vraagt vanzelfsprekend dat je van beide kanten rekening houdt met de ander. De sociale cohesie die er nu is kan gebruikt worden om een goede relatie met de nieuwe burens op te bouwen.	Geen.
3	Indiener stelt dat de bouw een slechte invloed zal hebben op de studieresultaten dan wel studievordering van de woningen.	De zorgen van de indiener zijn begrijpelijk. De bouw is echter tijdelijk en tevens noodzakelijk voor de verwezenlijking van nieuwe gebouwen in een stad. Het plan wordt voorzien van stalen schroefpalen, een trillingsarm grondverdringend paalsysteem. Tevens is het grootste deel van het gebouw een prefab houtskelet. Dit verkleint de overlast tijdens de bouw. De bouwtijd wordt ook substantieel korter dan normaal.	Geen.

7. Ambtelijke wijzigingen

- Het verslag van de informatiebijeenkomst van 5 april is als bijlage toegevoegd in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning 'Morsweg naast 60'.