

Aan de leden van de gemeenteraad van Leiden

Leiden, 20 september 2015

Betreft: "Nadere overeenkomst bij Duwo studentenwoningen Looiersplein", vervat in een brief van het college van B&W met kenmerk Z/15/207482.

Geachte raadsleden,

Het bestuur van de Historische Vereniging Oud Leiden vraagt uw aandacht voor het voornemen van het college een shortcut te nemen in de procedure betreffende de omgevingsvergunning voor de hogergenoemde studentenwoningen en voor de bereidheid van het college het risico daarvan voor een-derde af te dekken met belastinggeld.

Het college handelt hier tegen de geest van de bestuursrechtelijke procedures met betrekking tot omgevingsvergunningen. Die procedures zijn uitgebreid, kunnen lang duren en dus voor vertraging zorgen. Maar zo hebben we dat in dit land met elkaar afgesproken. Zorgvuldigheid gaat boven snelheid. Dat opdrachtgevers en bouwers vaak wel sneller willen, is zeer begrijpelijk en zij kunnen het risico nemen alvast te starten met de bouw voordat de vergunning onherroepelijk is. Dat is hùn risico. Van de overheid, die de procedures heeft vastgesteld, mag een volledige aanvaarding of zelfs omarming van de vigerende procedures verwacht worden. Dat moet de basis zijn waarop bestuurd en besloten wordt. En als men het soms niet met elkaar eens is of wordt, zoals in dit geval, dienen de procedures door de gemeente ook naar de geest zorgvuldig te worden gerespecteerd. Oordelen zouden aan de in de procedures daarvoor competente instanties moeten worden overgelaten en dienen te worden afgewacht. Dat gebeurt hier de facto niet.

Om opdrachtgever en bouwer te helpen snelheid te winnen loopt het college niet alleen vooruit op het oordeel van de 'eigen' bezwarencommissie (en negeert dus op voorhand elke uitspraak), maar trekt het ook conclusies over de uitkomst van mogelijke beroepsprocedures. Het college en zijn juridische adviseurs achten de kans dat de verleende omgevingsvergunning niet onherroepelijk wordt "uiterst miniem", en op basis van die eigen beoordeling is het college bereid een deel van het risico af te dekken. Dat dit (mede) gebeurt als gevolg van een eerdere nalatigheid van de gemeente ("te weinig scherp geweest", volgens eigen terminologie van het college) om op adequate wijze te zorgen voor compensatie van de 56 parkeerplaatsen van het Looiersplein, maakt de gang van zaken er niet fraaier op (zie de brief van het college DIV Z/15/193693, bij uw vergaderstukken).

Het bestuur van de HVOL is het overigens van harte eens met het college over het in de brief verwoorde belang van de herontwikkeling van de Meelfabriek, die al te lang als een dood gewicht op dit deel van de binnenstad leunt. Maar het project waar het hier om gaat staat daar min of meer los van: het betreft pure nieuwbouw op een stuk grond dat deels publiek terrein

was. De geprojecteerde studentenwoningen langs de Waardgracht komen ook min of meer los te staan van het te herontwikkelen Meelfabriek-complex. Een vertraging in de bouw van de studentenwoningen als gevolg van bestuursrechtelijke procedures zou de herontwikkeling van het eigenlijke Meelfabriek-complex niet in de weg hoeven staan.

Tegen de bouw van de studentenappartementen hebben wij op inhoudelijke gronden bezwaar gemaakt. Dat is een ander traject. Deze brief vraagt met name uw aandacht voor de o.i. zeer opmerkelijke vorm van publiek/private samenwerking die tot deling van het bedoelde risico leidt, vooruitlopend op het bereiken van een onherroepelijke vergunning voor de beoogde activiteiten.

Wij laten het aan uw wijsheid over om te reageren op deze voornemens van het college.

Namens het bestuur van de Historische Vereniging Oud Leiden,
met vriendelijke groet,

Gerard Kramer
vice-voorzitter

Adriaan Brandenburg
secretaris