

Ons kenmerk:
Uw kenmerk:
Behandeld door: R. v. d. Straaten
Bijlage(n): 2



Omwonenden Rijn en Schiekade

Datum: 7 augustus 2025
Onderwerp: Verslag informatie bijeenkomst 04-08-2025

Beste Buren,

Hierbij het verslag van de bijeenkomst van 4 augustus 2025. In de bijlage de plattegronden van het gebouw en de presentatie zoals die door de projectmanager Jitse Brouwer bij de bijeenkomst getoond zijn.

Met vriendelijke groet,
Stichting DUWO,

Richard. Van der Straaten
Sociaal beheerder.



**studenten
huisvesting**

Aanwezig DUWO: Jitse Brouwer (Projectmanager), Laurens Cramer (Directeur vestiging Leiden), Richard van der Straaten (Sociaal beheerder)

Aanwezig diverse omwonenden, i.v.m. privacy worden geen namen weergegeven.

Jitse begint met de toezegging dat we het verslag en de presentatie per mail nasturen, ook naar de afwezigen

Vergunning en bezwaar:

De aanvraag voor de vergunning is ingediend. De gemeente gaat er nu naar kijken en zal nog vragen stellen over technische details die niet in de voorbespreking benoemd konden worden.

Jitse legt uit dat het om bouwvergunning voor renovatie gaat waarbij betrokkenen nog bezwaar kunnen maken tijdens de indiening maar vooral ook in de periode daarna. Hij benadrukt dat iedereen dat vrijstaat. Hij geeft ook aan dat het geen bestemmingsplan wijziging is en dat daarmee de grond van toekomstig bezwaar gericht kan zijn op de bouwvergunning (en niet een wijziging van het omgevingsplan). Dat wil zeggen dat een bezwaar gemaakt kan worden op het technisch aanpassen van de flat, niet dat er studenthuisvesting op de Rijn- en Schiekade is.

Ondanks alle aanpassingen die gemaakt worden om geluidsoverlast te voorkomen blijft een omwonende op het standpunt dat de renovatie tegengehouden moet worden omdat er kamers bij komen. An sich pleit de bewoner voor volledige sloop en slechts een gebouw met 2-3 lagen. Jitse legt uit dat DUWO helaas niet open staat voor dat gesprek omdat ze niet de Rijn- en Schiekade gaan slopen.

Er zijn veel vragen over de planning. Jitse legt uit dat hij een tijdspad beoogt waarbij eind oktober de vergunning wordt verleend, februari 2026 de bouw start en aug/sept 2026 de bouw eindigt. Hij benoemt echter wel een aantal risico's. Dit is de vergunning verkrijgen, medewerking van de bewoners en eventuele bezwaren op de vergunning.

Jitse legt uit dat hij geen harde toezeggingen kan doen over de planning omdat bijvoorbeeld een bezwaar of het niet verkrijgen van de vergunning ertoe leidt dat de aansluiting op het Flanorpad niet wordt behaald. Daardoor zou de Rijn- en Schiekade geen grote uithuizing kunnen benutten en het in enkele verdiepingen moeten splitsen. Hierdoor kan de bouwtijd van zo'n 6-8 maanden naar zo'n 12-18 maanden oplopen.

Suskasten:

Er is bij een aantal omwonenden een zorg dat er geluidsoverlast zal ontstaan door de suskasten aan de zijkant van het gebouw. Aangezien dit vrij grote suskasten zijn zou hierdoor het geluid zwaar gedempt worden. Ook is er een vraag of i.p.v. een suskast een ventilatiekanaal naar boven kan komen. Dit gaat niet i.v.m. aanwezige meterkasten op die plek en omdat dan de benodigde ventilatievereisten niet gehaald worden. Omwonenden stellen voor om de suskast aan de andere kant van het gebouw te laten plaatsen aan de achterzijde in de badkamer. Jitse gaat het onderzoeken en komt er binnen 4 weken op terug. Hij doet dit schriftelijk.

Isolatie



**studenten
huisvesting**

Over de isolatie worden drie vragen gesteld. Wat voor isolatiemateriaal komt er? Hoe brandveilig is dat? En is dat duurzaam materiaal? Jitse geeft aan dat het een EPS laag wordt die onderbroken wordt door een minerale wol (die de brand onderbreekt). Het is geen bio-based materiaal.

Ramen en kozijnen:

Vraag m.b.t. raam van de kamer aan de zijgevel, kan deze alleen kiepstand krijgen? Dit kan niet omdat er dan niet voldoende spuumogelijkheid is. Omwonenden doen een voorstel om de ramen in de kamer aan de zijkant te voorzien van vaste horren zodat het raam wel open kan maar er niets uit gegooid kan worden. Jitse gaat het uitzoeken en komt erop terug. De kozijnen aan de zijgevel (kant van huisnummer 111) worden van aluminium gemaakt.

Antennes op het dak:

Blijven de antenne sop het dak staan? Jitse geeft aan dat er 1 antenne op het dak weg gaat en dat deze niet wordt vervangen. De rest wordt wel teruggeplaatst.

Groen:

Aan de zijkant van de uitbouw komen klimplanten. Jitse kijkt ook of er vergroend kan worden aan de zijkant van het gebouw. Verder komt er een groen dak op de nieuwe fietsenstalling als het allemaal lukt in de werkvoorbereiding.

Voor de bomen op het terrein wordt er gekeken of de bomen behouden kunnen worden, mocht dat niet lukken gaan deze naar een ander pand van DUWO.

Fietsenstalling:

De fietsenstalling wordt verdiept aangelegd waardoor de fietsen niet meer in zicht staan. Er komen 237 plekken, ruimschoots 1 per bewoner Het dak van de verdiepte stalling wordt voorzien van een sedum dak. Vraag: is dat dan niet te makkelijk beloopbaar? Jitse: Nee, we doen ons uiterste best om het onmogelijk te maken hierop te lopen. Dit is voor ons namelijk ook niet wenselijk.

Parkeerplaatsen:

Er komen op basis van de eisen van de gemeente twee parkeerplaatsen extra op het terrein.

Volgende vergadering:

Voorstel volgende vergadering, eind oktober als de vergunning rond is.