

## **Ontwikkeling woningbouw Bloemistenlaan Leiden**

### **Nieuwsbrief ontwikkeling 33 woningen Bloemistenlaan Leiden, mei 2020**

Geachte omwonenden en geïnteresseerden,

Op de voormalige locatie van de Tegelhandel en Wasserij Dieben worden 33 woningen ontwikkeld met een parkeergarage, 11 van deze woningen zullen levensloopbestendige appartementen zijn.

Op 22 september 2019, hebben wij samen met de gemeente Leiden een informatieavond georganiseerd. Wij hadden graag opnieuw een informatieavond georganiseerd maar in verband met de huidige situatie (COVID-19) is dit helaas niet mogelijk. We informeren u daarom met deze brief uitgebreid over de stand van zaken van het plan.

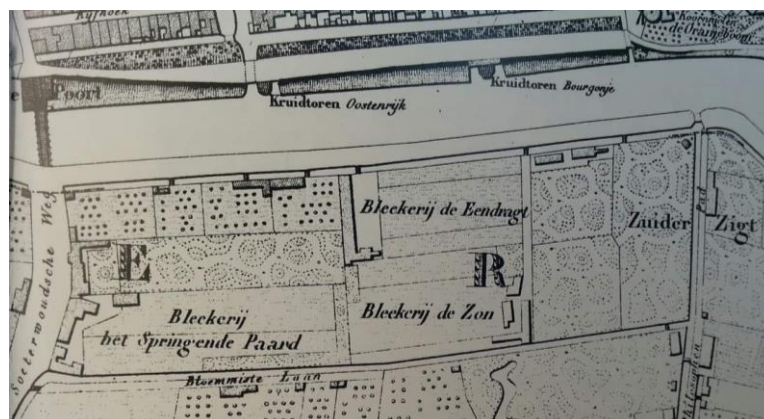
*Tuinstadwijk en Staalwijk:  
Eens het gebied  
van bleekerijen,  
bloemisterijen  
en buitenhuizen*

Tijdens de informatieavond op 22 september 2019 zijn veel vragen gesteld, suggesties gedaan en bedenkingen geuit. In het laatste kwartaal van 2019 hebben wij deze opmerkingen en suggesties meegenomen in de verdere uitwerking. Vervolgens zijn wij gesprekken gestart met omwonenden. Deze gesprekken hebben wij vanaf december 2019 gevoerd bij omwonenden thuis (bewoners Zoeterwoudsesingel, Wilhelminastraat, Bloemistenlaan). Bij al deze gesprekken was ook iemand van het wijkcomité Tuinstad-Staalwijk aanwezig. Tijdens deze gesprekken zijn door omwonenden verschillende opmerkingen geplaatst en alternatieven voorgesteld. Wij hebben alle ingebrachte alternatieven onderzocht en hierover teruggekoppeld. Diverse opmerkingen zijn oplosbaar of aanpasbaar binnen het plan. Hierop hebben we de plannen aangepast. Enkele bezwaren hebben we niet kunnen oplossen. Toch hebben we getracht zo volledig mogelijk rekening te houden met bezwaren van omwonenden.

Deze nieuwsbrief is tweeledig. Enerzijds is de brief bedoeld om u te informeren over de voortgang van de ontwikkeling en anderzijds om u informatie te verlenen voor de digitale informatievoorziening voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

#### **Voortgang**

Momenteel is de architect bezig met het afronden van het Voorlopige Ontwerp. Wat hierop volgt is het Definitieve Ontwerp. Aan de hand van het Definitieve Ontwerp zal een Omgevingsvergunning aangevraagd worden. Naast het aanvragen van de Omgevingsvergunning moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. In het bestemmingsplan is nu een wijzigingsbevoegdheid opgenomen wat woningbouw op de locatie mogelijk maakt. Hiervoor dient een wijzigingsplan te worden opgesteld.



## ***Ontwikkeling woningbouw Bloemistenlaan Leiden***

### **Algemene informatie**

Om een indruk te krijgen van de ontwikkeling is op de website [www.interegion.nl](http://www.interegion.nl) impressies en is een voorlopig ontwerp te vinden. Daarnaast is een PowerPointpresentatie te vinden met meer informatie over het ontwerp wijzigingsplan en een beoogde planning.

### **Veiligheidsmaatregelen en schade**

Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden van de woningen zal een Sloopplan, Bemalingsplan, Funderingsplan en de verkeersroute bekend worden gemaakt.

Ook zal bij de woningen van de direct omwonenden een 0-meting worden uitgevoerd. Aan de hand van de bodemgesteldheid en het de stand van fundering van de al aanwezige bebouwing zal een verzekeringsmaatschappij van de uitvoerende aannemer bepalen tot welke straal van de ontwikkeling en de verkeersroute dit plaats vindt. Ten tijde van de uitvoering zal de uitvoerder ter plaatse ook bereikbaar zijn voor calamiteiten.

### **Ontwerp Wijzigingsplan**

Op 12 mei jl. heeft het college van Burgemeester en Wethouders het **ontwerp wijzigingsplan** voor de Bloemistenlaan ter plaatse van de voormalige tegelhandel en de voormalige wasserij Dieben vastgesteld. Met dit plan wordt het mogelijk om op deze locatie **33 woningen met ondergrondse parkeervoorziening** te realiseren.

Vanaf 25 mei 2020 zal op de site van Interegion Groep [www.interegion.nl](http://www.interegion.nl) een uitleg te vinden zijn en een toelichting van het ontwerp wijzigingsplan.

Het Bleekveld BV is de ontwikkelaar van de 33 woningen bestaande uit 11 appartementen waarvan 1 poortwoning, 6 pleinwoningen, 10 hofwoningen en 6 laanwoningen.



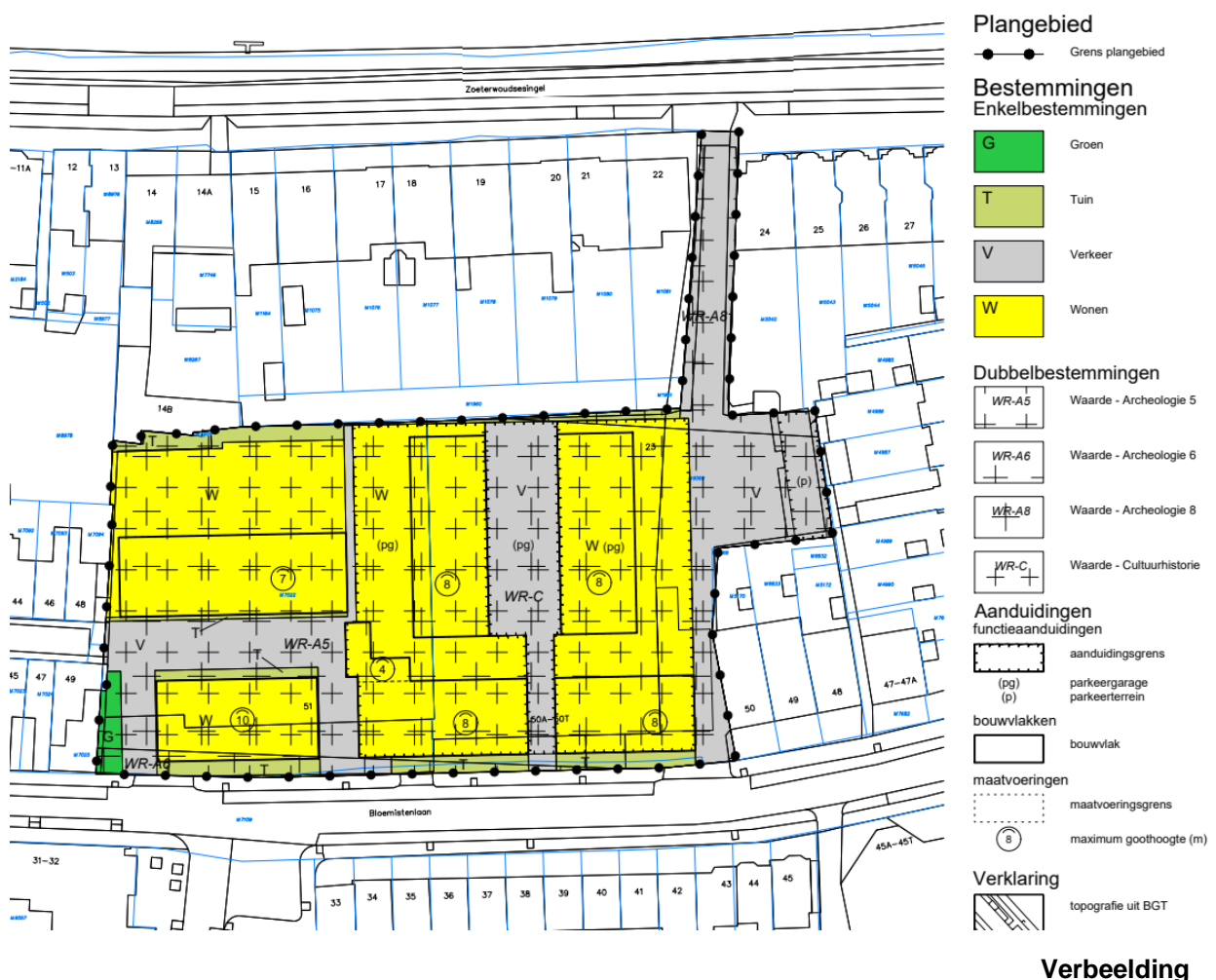
Impressie laanwoningen aan de Bloemistenlaan op half verdiepte parkeergarage.

Het ontwerp wijzigingsplan is mogelijk doordat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Hierin staan de voorwaarden waaraan de ontwikkeling moet voldoen. In het wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling daaraan voldoet.

**Ontwikkeling woningbouw Bloemistenlaan Leiden**

Het Wijzigingsplan bestaat uit 3 delen;

1. **Toelichting**, dit is een tekstuele uitwerking van het plan. In de toelichting is omschreven en aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden.
2. **Regels**, dit zijn de bestemmingsregels per onderdeel uitgewerkt. De regels zijn onderverdeeld in:
  - Inleidende regels - Begrippen en wijze van meten;
  - Bestemmingsregels – Groen, Tuin, Verkeer, Wonen, Waarde Archeologie, Waarde Cultuurhistorie;
  - Algemene regels - Algemene bouwregels, -gebruisregels, -afwijkingsregels, Anti-dubbelregel, voorwaarde verplichting parkeren, overige regels;
  - Overgangs- en slotregels.
3. **Verbeelding**, dit is een plattegrond van het ontwikkelgebied hierna nader toegelicht.



**Verbeelding**

Op de verbeelding is het gebied aangegeven waar de ontwikkeling plaatsvindt. Naast deze plattegrond is een legenda opgenomen die verwijst naar de plattegrond. De omschrijving van de legenda is terug te vinden in de regels en de toelichting. In de regels staat beschreven wat er ter plekke van de aanduiding mag worden gerealiseerd dan wel waarvoor de gronden mogen worden gebruikt.

## **Ontwikkeling woningbouw Bloemistenlaan Leiden**



Impressie hofwoningen op parkeerdek

### **Uitleg van de legenda op de verbeelding**

**Plangebied**, is begrensd met een dikke streep stip lijn, en heeft een kleur.

### **Bestemmingen enkelbestemmingen**

In de regels is een complete beschrijving opgenomen welke bestemming hier mag en aan welke voorwaarden dit moet voldoen. Hieronder zijn de bestemmingen opgenomen.

**Groen**, deze gronden zijn bestemd voor o.a.; groenvoorzieningen speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en verblijf, nutsvoorzieningen, kunstobjecten. De voorwaarden zijn opgenomen in de regels artikel 3.

**Tuin**, deze gronden zijn bestemd voor o.a.; Tuinen en hofjes, toegangspaden, (ondergrondse) kabels en leidingen. De voorwaarden zijn opgenomen in de regels artikel 4.

**Verkeer**, deze gronden zijn bestemd voor o.a.; Langzaam en gemotoriseerd verkeer met bijbehorende voorzieningen, Woonstraten en pleinen, Voet- en fietspaden, Parkeervoorzieningen. De voorwaarden zijn opgenomen in de regels artikel 5.

**Wonen**, deze gronden zijn bestemd voor; a. Wonen in de vorm van eengezinshuizen, meergezinshuizen en wooneenheden; b. Aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten c. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' ook bestemd voor een ondergrondse parkeergarage; Met de daarbij behorende tuinen, erven, stoepen, paden, straten, groenvoorzieningen, water, speelruimte, kabels en leidingen, nutsvoorzieningen, bijbehorende bergingen, aanbouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voorwaarden zijn opgenomen in de regels artikel 6.

### **Dubbelbestemming**

**Waarde Archeologie 5, 6 en 8**, deze gronden moeten voor de bouwwerkzaamheden aanvullend onderzocht worden op archeologische waarden.

**Waarde Cultuurhistorie**, deze gronden moeten voor de bouwwerkzaamheden aanvullend onderzocht worden op cultuurhistorische waarden.

## **Ontwikkeling woningbouw Bloemistenlaan Leiden**

### **Aanduidingen, functieaanduiding**

**Aanduidingsgrens**, de grens van een aanduiding als het een vlak betreft.

**(pg) parkeergarage**, de plaats waar de parkeergarage is gesitueerd.

**(p) parkeerterrein**, een gebouwde of ongebouwde voorziening die geschikt is om één of meer motorvoertuigen te parkeren, voor privé en/of gemeenschappelijk gebruik, zoals parkeerterreinen, parkeergarages en garageboxen.

**Bouwvlak**, een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar volgens de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken zijn toegelaten.

**Maximum goothoogte (m)**, hiermee wordt de bovenkant van de hoogte van de van de goot, aangegeven dit is in meters vanaf het peil. De hoogte van het peil is ongeveer het midden van de Bloemistenlaan vermeerderd met 2 cm.



Impressie pleinwoningen achter appartementen



Impressie appartementen Bloemistenlaan hoek Lindestraat

Mocht u vragen hebben over dit ontwerp wijzigingsplan verzoeken wij u deze te stellen voor 15 juni 2020 aan [info@interegion.nl](mailto:info@interegion.nl) met als onderwerp “vragen ontwerp wijzigingsplan” wij zullen u uiterlijk een antwoord sturen voor 19 juni 2020.

Met vriendelijke groet,

Richard Bredewold  
Directeur Interegion Groep