

Ontwikkelingen Plesmanlaan 100

Zorgpunten uit de zorgenbrief van 11 februari 2019 van Leander Leijh mede namens het bestuur van de Bewoners Belangenvereniging Bockhorst gericht aan de gemeente Leiden

1. Parkeergelegenheid

Op 500 woningen wordt de minimale norm voor parkeerplaatsen toegepast, ook wordt een deel mogelijk opgevangen door 'deelauto's'. Daarmee zou het passend zijn om de 200 reeds bestaande parkeerplaatsen te hanteren. De parkeerdruk op onze wijk De Bockhorst is de afgelopen jaren al toegenomen en de zorg is dat die zo nog groter wordt door bezoek of bewoners met meerdere auto's. Wij verlangen van de gemeente dat die ten minste de bestaande parkeernormen handhaaft.

2. Ontsluiting verkeer (fiets/auto)

1. De verkeerssituatie rondom het pand lijkt ongewijzigd te blijven, maar met een dergelijke woonlast zal de verkeersdrukte toenemen hetgeen doorstroom en bereikbaarheid tijdens de spits niet ten goede zal komen.
2. Er wordt gesproken over een mogelijke verbinding van het terrein naar de Van Ravelingenstraat. Een dergelijke verbinding zal ernstige inbreuk hebben op het autoluwe karakter van de wijk. Het risico op verkeersincidenten op het (nieuwe geplande) fietspad waar de auto te gast is (waar de wijk ook niet gelukkig mee is) neemt toe omdat een van de slechts twee ontsluitingsroutes van de wijk hier niet op berekend is.

3. Geluidsoverlast

1. Geluid van balkons van een hoge toren draagt ver over de wijk heen, hier zit de wijk, niet op te wachten. De reeds aan de Verbeekstraat gerealiseerde studentenwoningen hebben al vaker voor overlast gezorgd.
2. Indien er winkels gesitueerd worden in het complex zal de bevoorrading hiervan ook nog voor extra geluidsoverlast zorgen.

4. Uitzicht

1. De impact van verhoging van het bestaande gebouw en het bouwen van een toren heeft direct effect op het uitzicht van alle woningen aan de rand van de wijk, alsmede ook de woningen in de wijk. Verminderde toetreding van daglicht is hier een mogelijk aanvullend gevolg van.
2. Privacy en 'inkijk' vanuit hoogbouw op en in de wijk is ook een serieus punt van aandacht.

5. (Zwerf)Afval

Bij een hogere woondruk neemt ook het risico op groeiend (zwerf)afval toe, voorzieningen om dit op te vangen zijn bij hoogbouw niet altijd toereikend met een mogelijk effect op het milieu tot gevolg. De kans dat voorzieningen in de wijk overbelast worden, is reëel.

6. Groenvoorziening / Speelruimte

In de gepresenteerde plannen lijkt ruimte voor groen op het pand aanwezig, speelruimte en dergelijke komen hier niet in voor. De verwachting is dat de druk op voorzieningen in de wijk toeneemt. Ook hier is eerder overlast van omliggende wijken het geval geweest.

Samengevat kan gesteld worden dat er zorg is over het woon- en leefklimaat en een vergroting van de druk op openbare ruimte, groenvoorzieningen en dergelijke. Los van die zorgen ontstaan er ook al vraagtekens over de mogelijke impact van de verbouwing/bouw van dit pand. De eerste huizen staan zeer dichtbij en overlast van bouw is bekend na de situatie met het verleggen van de wegen, fietspaden en aanleg van fietstunnel (Ten koste van groen en speelveld) aan de N206 richting Haagse Schouwweg (het OBSP-project). (En indertijd de bouw van zorgcomplex Schouwenhove.)