

# Veelgestelde vragen

Nieuwbouw Turkooislaan in Leiden

Mei 2021

## 1. Over het project

### 1.1 Hoeveel woningen komen er?

Ongeveer 137 woningen.

### 1.2 Passen er zoveel woningen op deze plek?

De gemeente en Portaal hebben gekeken naar hoeveel woningen er passen op deze locatie. Hierin namen we de afstanden tot omliggende woningen en gebouwen, maximale hoogtes en behoud van groene ruimte meegenomen. Binnen deze voorwaarden maakte Portaal een voorlopig plan voor 137 woningen.

### 1.3 Komen er alleen sociale huurwoningen?

Nee, de nieuwbouw wordt een mix van sociale huur en midden huur. Een belangrijk doel van de gemeente is het terugdringen van de lange zoektijd naar sociale huurwoningen. Vooral voor jongeren en starters is er grote woningnood in de gemeente Leiden. De woningen die wij gaan bouwen, zijn woningen voor mensen met een bescheiden inkomen. We bouwen met dit project in één keer 112 nieuwe sociale huurwoningen en 20 midden huur woningen.

### 1.4 Wat voor een soort woningen zijn het en hoe groot worden ze?

Appartementen met één of twee slaapkamer(s) en een woonkamer met een open keuken. De appartementen zijn ongeveer 50 tot 65 m<sup>2</sup> groot.

### 1.5 Wie komen hier wonen?

Door het grote woningtekort, is er op dit moment in Leiden aan alle soorten woningen wel behoefte. Wie hier komen wonen, is afhankelijk van wie er reageren op de woningen via het woonruimteverdeelsysteem Huren in Holland Rijnland. Dit kunnen eenpersoonshuishoudens zijn, maar ook gezinnen.

### 1.6 Hoe hoog worden de woongebouwen?

Het hoogste blok bestaat uit tien bouwlagen, wat neer komt op ongeveer 30 meter hoog. Aan de Turkooislaan neemt de hoogte behoorlijk af, namelijk naar vier bouwlagen.

### 1.7 Is de groene ruimte eromheen voor iedereen toegankelijk of alleen voor de bewoners?

De bestaande groene ruimte buiten de plek waar het voormalige kinderdagverblijf staat, blijft openbaar en toegankelijk voor iedereen. Binnen de woonblokken komt een kleine buitenruimte. Die hoort bij het gebouw en is in principe alleen voor de bewoners, maar wel publiekelijk toegankelijk.

### 1.8 Komen de gebouwen er zo uit te zien als in de presentatie?

In de presentatie ziet u het schetsontwerp. In het definitieve ontwerp werken we de kleuren en materialen uit. Daarom veranderen de beelden nog. Het definitieve ontwerp geeft u een beeld van hoe het eruit komt te zien. We verwachten dat deze in december 2021 klaar is.

### 1.9 Komt er een wijkbeheerder op dit complex?

Portaal heeft een wijkbeheerder die vrijwel dagelijks door te wijk loopt. Hij/zij houdt de omgeving in de gaten en signaleert overlast of andere problemen.

1.10 *Hoe zit het met de energievoorziening? Worden de woningen ook energieneutraal zoals de Aagaatlaan?*

Op dit moment onderzoeken we de verwarmingsmogelijkheden van de woningen. We zitten in een te vroeg stadium om hier iets over te kunnen zeggen.

## **2. Buitenruimte en omgeving**

2.1 *Waar gaan de bewoners parkeren?*

De bewoners kunnen parkeren op de parkeerplaatsen die komen in het binnenterrein van het complex en in de wijk.

2.2 *Hoeveel parkeerplaatsen worden er op eigenterrein gerealiseerd?*

We realiseren 42 parkeerplaatsen op eigen binnenterrein.

2.3 *Is dat wel genoeg?*

Nee. Portaal en de gemeente zijn aan het rekenen met de parkeerplaatsen, maar zien dat het niet past in het eigen binnenterrein. We gaan een parkeerbalans opstellen. Portaal en de gemeente gaan kijken naar de juiste oplossing.

2.4 *Zijn de parkeerplekken op het binnenterrein openbaar of alleen voor de bewoners?*

De nieuwe parkeerplekken op het eigen binnenterrein zijn openbaar.

2.5 *Ik maak me zorgen over de toename van verkeer zoals auto's die door de straten rijden. Wat gaan jullie daar aan doen?*

Door de nieuwe woningen rijdt er meer verkeer door de straten. De verkeersdeskundige van de gemeente Leiden heeft de huidige problemen met betrekking tot verkeersontsluiting in de omgeving geconstateerd en gaat kijken naar de situatie. .

2.6 *Er gaan een paar bomen weg. Welke zijn dat?*

Er wordt één boom verplaatst die op de bouwplek staat. Deze boom is behandeld en klaargemaakt om in het najaar te verplaatsen. De andere bomen staan buiten de bouwplek en blijven staan.

2.7 *Er komen een paar bomen bij. Waar precies?*

Aan de linkerzijde van de nieuwe woonplokken planten we een tiny forest. Hier zetten we ook diverse nieuwe bomen neer. Ook planten we bomen op het binnenterrein.

2.8 *Waar kan ik als omwonende in participeren?*

Portaal en de gemeente Leiden doen een oproep met een kleiner comité het groenplan (tiny forest) op te stellen. We betrekken hier graag een aantal omwonenden bij. Heeft u interesse? Stuur u dan een e-mail naar [turkooislaan@portaal.nl](mailto:turkooislaan@portaal.nl).

## **3. Proces en procedure**

### 3.1 *Moet het bestemmingsplan worden gewijzigd?*

Ja. De huidige bestemming staat woningbouw niet toe. Portaal stelt de stukken op voor de te doorlopen procedure om het bestemmingsplan te wijzigen. Tijdens deze procedure kunt u de documenten inzien en krijgt u de mogelijkheid om een reactie bij de gemeente in te dienen. Dit is ongeveer rond oktober 2021. Op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) wordt op een later moment bekendgemaakt wanneer u op dit plan inhoudelijk kunt reageren en wanneer u stukken kunt inkijken. Bekijk de projectenpagina Turkooislaan van de [Gemeente Leiden voor meer informatie](#).

### 3.2 *Ik ben niet blij met deze plannen, hoe kan ik bezwaar maken?*

Wij horen graag van u waarom u niet blij bent met de plannen. Misschien kunnen we tot elkaar te komen. U kunt natuurlijk altijd een zienswijze indienen op de wijziging van het bestemmingsplan en eventueel daaropvolgend een bezwaar.

### 3.3 *Krijgen omwonenden nog de kans om invloed uit te oefenen, bijvoorbeeld met groepjes?*

Ja. We hebben twee participatieavonden gehad en de inbreng vanuit de buurt is verwerkt in het plan. We hebben nog geen plan voor het gebied rondom het gebouw. Als u geïnteresseerd bent, nodigen we u graag uit om met ons mee te denken over het groen om de woningen.

## 4. Planning

Hieronder leest u de planning van het project. Deze is altijd onder voorbehoud van wijzigingen. Dit is ook het proces om te komen tot een definitief plan. Aan deze planning kunt u geen rechten ontleen.

Voorlopige planning nieuwbouw Turkooislaan (onder voorbehoud)	
September 2021	Sloop van de gebouwen die er nu staan en grond bouwrijp maken
December 2021	Ontwerp van de woningen definitief
September 2022	Start van de nieuwbouw
Juni/juli 2024	Woningen gereed

### Waar kan ik terecht met vragen?

#### Vragen over de nieuwbouw of leefomgeving

Neem dan contact op met Irene Baartman. U bereikt haar op werkdagen via 088 – 767 82 25, met een vaste lijn belt u gratis via 0800 – 767 82 25 of mail naar [turkooislaan@portaal.nl](mailto:turkooislaan@portaal.nl).

#### Vragen over het parkeren

Bel dan met 14 071 of ga naar de projectenpagina van [Gemeente Leiden Turkooislaan](#) voor het contactformulier.