

P.J. BLOKHOF

LEIDEN

7 SEPTEMBER
2022



Planning - PJ Blokhof

Juli 2022

– Aanvraag omgevingsvergunning en concept-bestemmingsplan ingediend door FSD bij de gemeente Leiden 

Augustus 2022 – Definitief ontwerp openbare ruimte ingediend door FSD bij gemeente Leiden

Najaar 2022 – Gemeentelijke toetsing

- Toetsing betrokken gemeentelijke afdelingen (Mobiliteit, Stedenbouw, Erfgoed, etc)
- Toetsing aan wettelijke vereisten (bouwbesluit, brandweer, Omgevingsdienst)
- Welstand en Monumentencommissie Leiden (WML)
- Toetsings- en Adviescommissie Openbare Ruimte (TACOR)

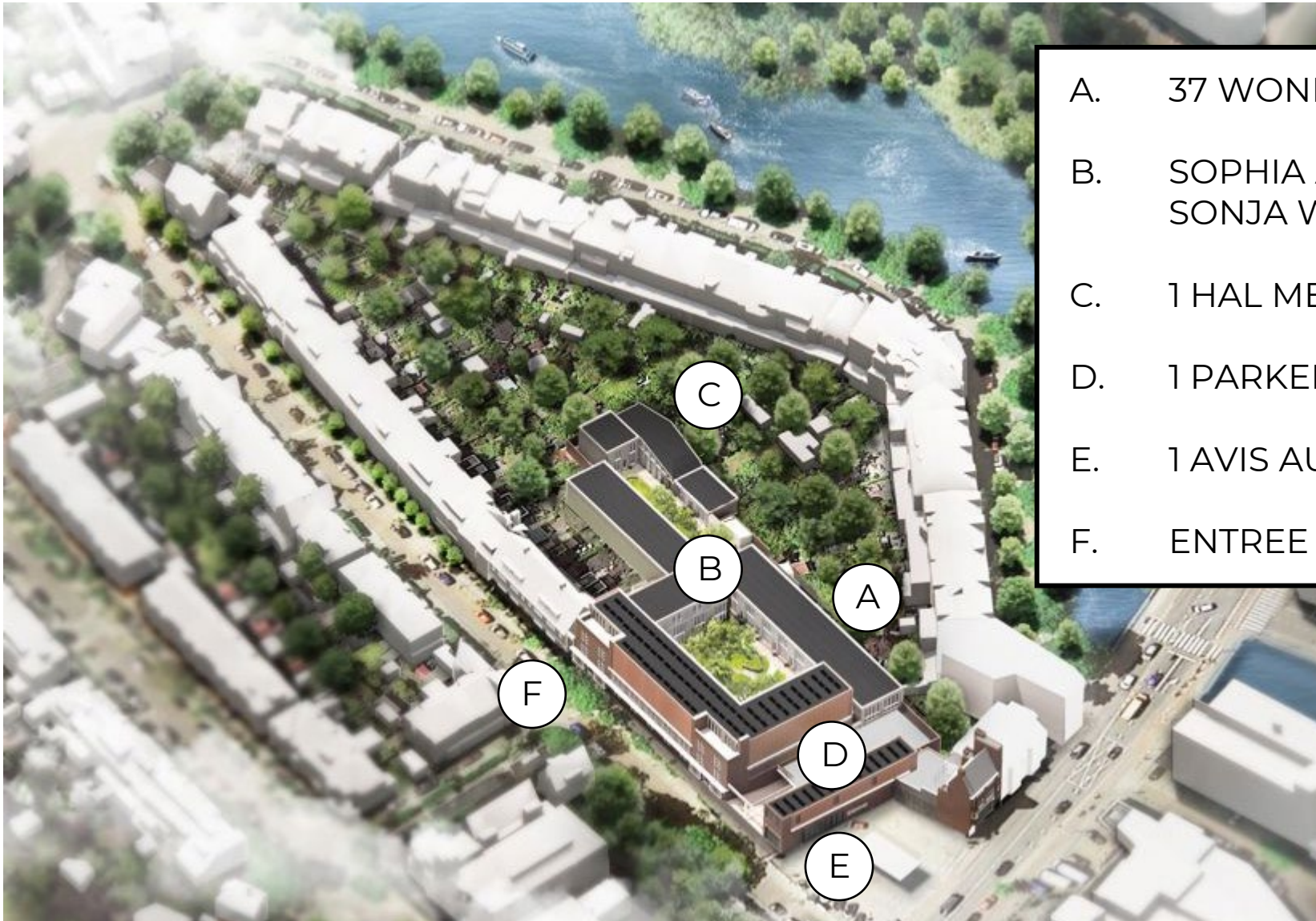
Eind 2022 – Bestemmingsplan en omgevingsvergunning vrijgeven voor inspraak

Eind 2022 – Informatieavond voor de wijk

Medio 2023 – Besluitvorming bestemmingsplan gemeenteraad

Q2/zomer – Bestemmingsplan vigerend en verlening omgevingsvergunning 

PROJECTOMSCHRIJVING 'OPFRISSEN'



- A. 37 WONINGEN (11 SOCIAAL)
- B. SOPHIA ANTONIADISHOF
SONJA WITSTEINHOF
- C. 1 HAL MET BERGINGEN
- D. 1 PARKEERGARAGE (31 PP)
- E. 1 AVIS AUTOVERHUUR KANTOOR 
- F. ENTREE P.J. BLOKHOF

(GROTE) SOPHIA ANTONIADISHOF



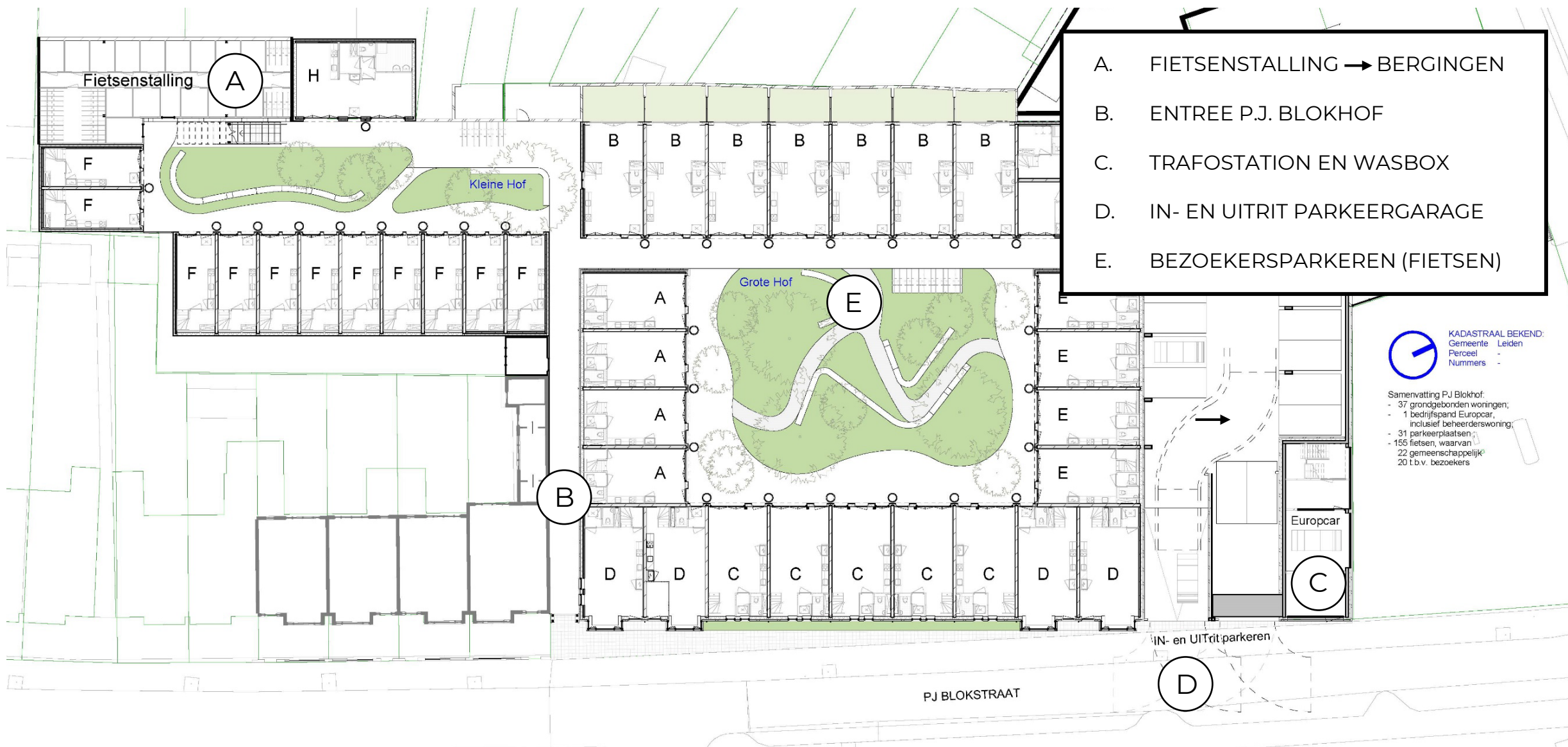
(KLEINE) SONJA WITSTEINHOF



PROCES & PARTICIPATIE

2020	6 januari	SO gereed	
	15 juli		Presentatie aan intake team gemeente Leiden
	vanaf juli		Projectleider vanuit gemeente Leiden
	juli		2 wekelijks overleg met gemeente Leiden
	september		Annulering bewonersavond
	oktober	VO gereed	Annulering bewonersavond
	1 oktober		Bewonersavond
2021	april	NvU	
	26 mei	Welstand behandeling	
	vanaf mei		Bewonersavond
	mei		Nauwe participatie en contact met omwonenden (locatiebezoeken, mail en telefoon)
	oktober		Noodkreet FSD
2022	18 februari	DO gereed	
	25 februari	Ambtelijke goedkeuring	
	februari	Indiening BP en OV	
	juli	Aanpassingen op BP en OV	
2023	Q2	Start sloop en sanering	
	Q3	Start bouw	
2024	Q4	Oplevering P.J. Blokhof	

WIJZIGINGEN



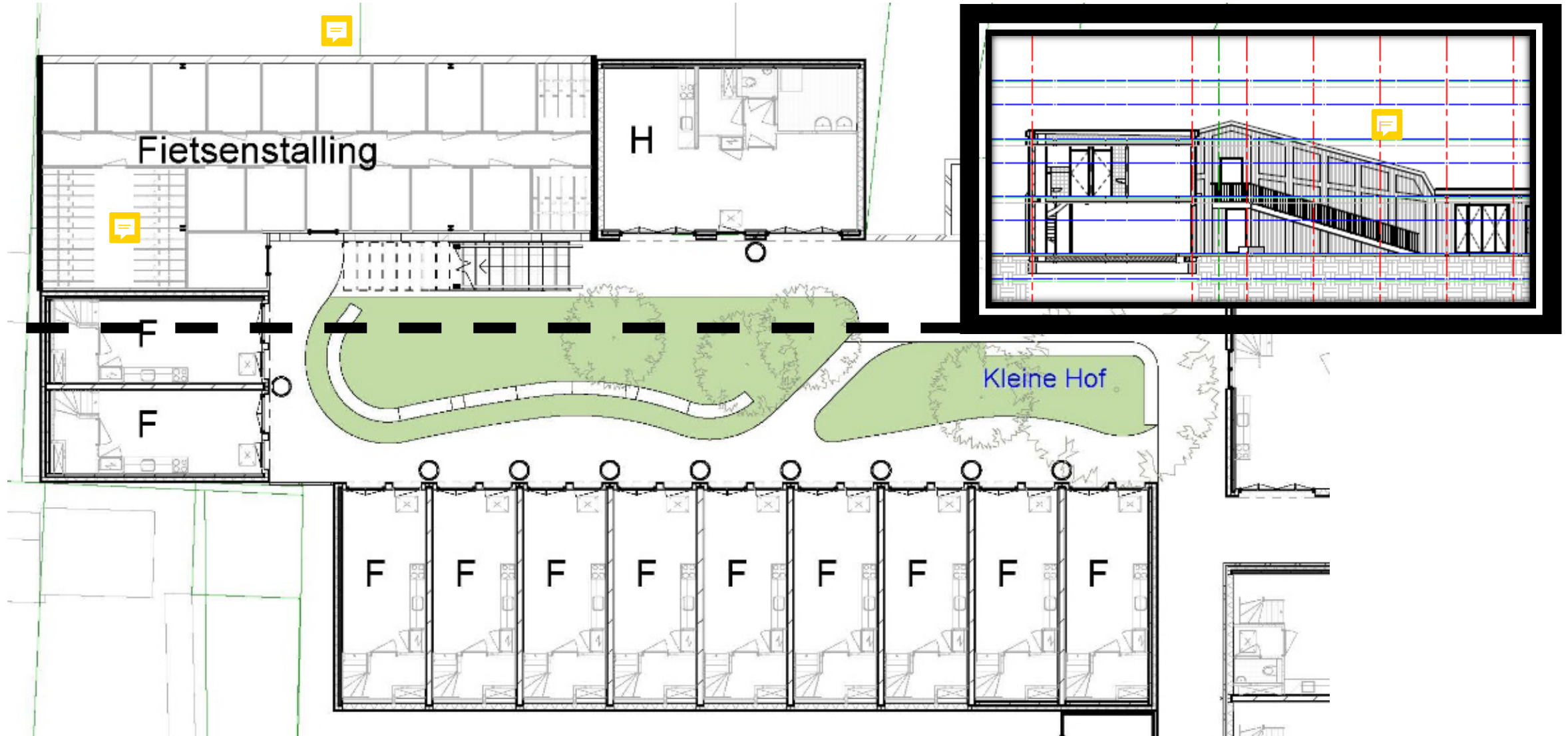
FIETSENSTALLING → BERGINGEN



OUDE FIETSENSTALLING



FIETSENSTALLING → BERGINGEN



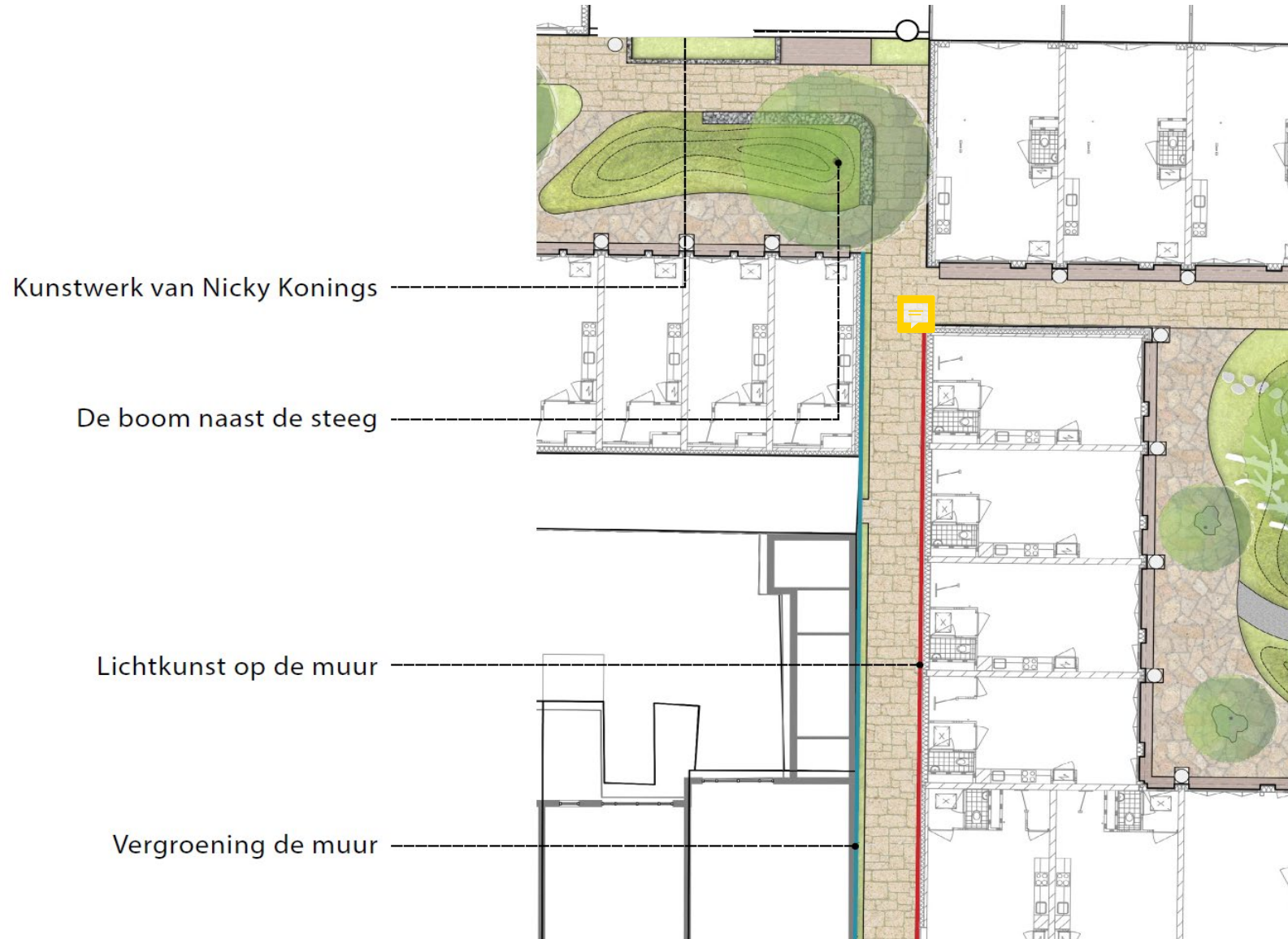
ENTREE EN DOORGANG P.J. BLOKHOF



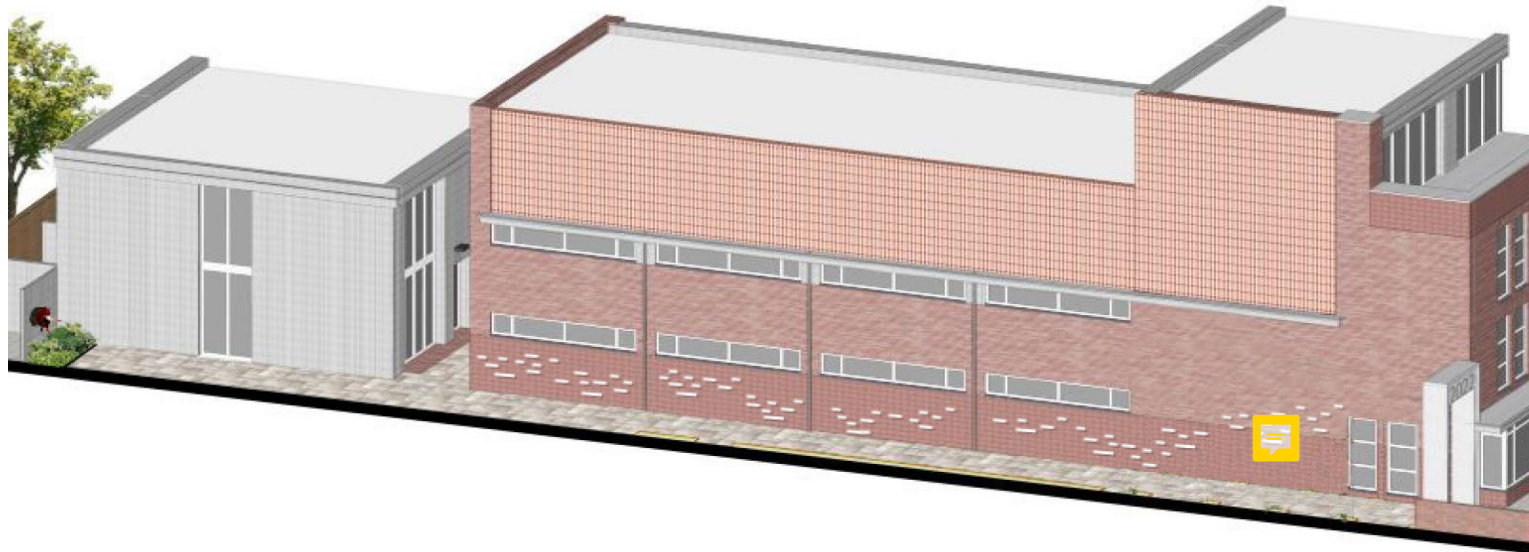
 **KADASTRAAL BEKEND:**
Gemeente Leiden
Perceel -
Nummers -

- Samenvatting PJ Blokhof:
- 37 grondgebonden woningen;
 - 1 bedrijfspand Europacar, inclusief beheerderswoning;
 - 31 parkeerplaatsen;
 - 155 fietsen, waarvan 22 gemeenschappelijk 20 t.b.v. bezoekers

ENTREE EN DOORGANG P.J. BLOKHOF



ENTREE EN DOORGANG P.J. BLOKHOF



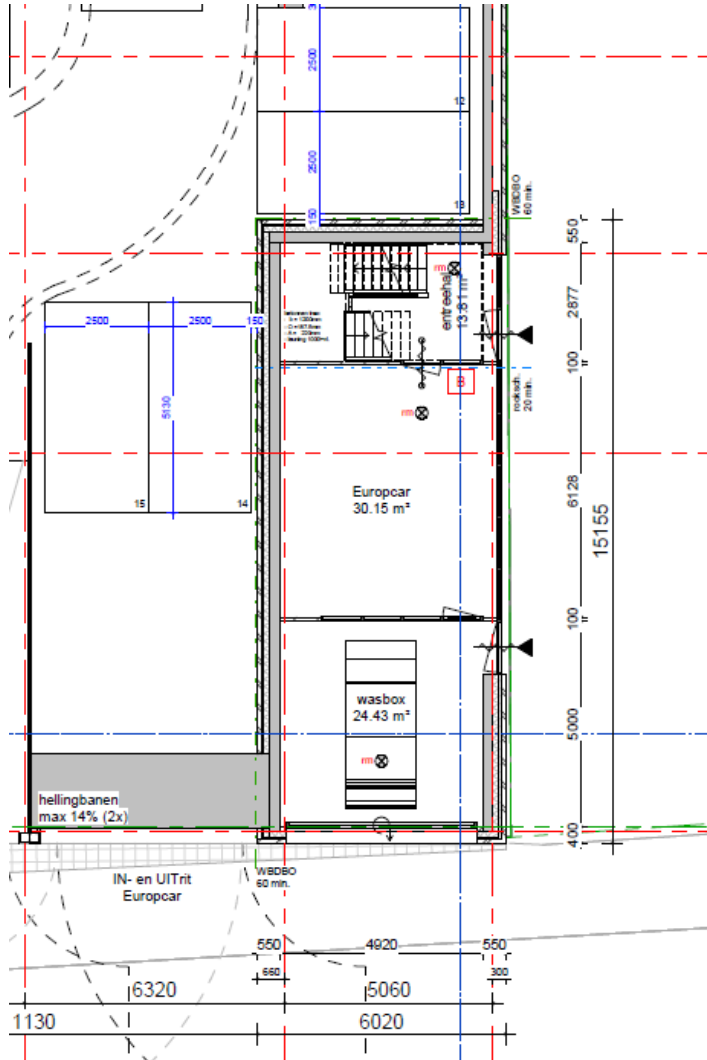
TRAFOSTATION EN WASBOX



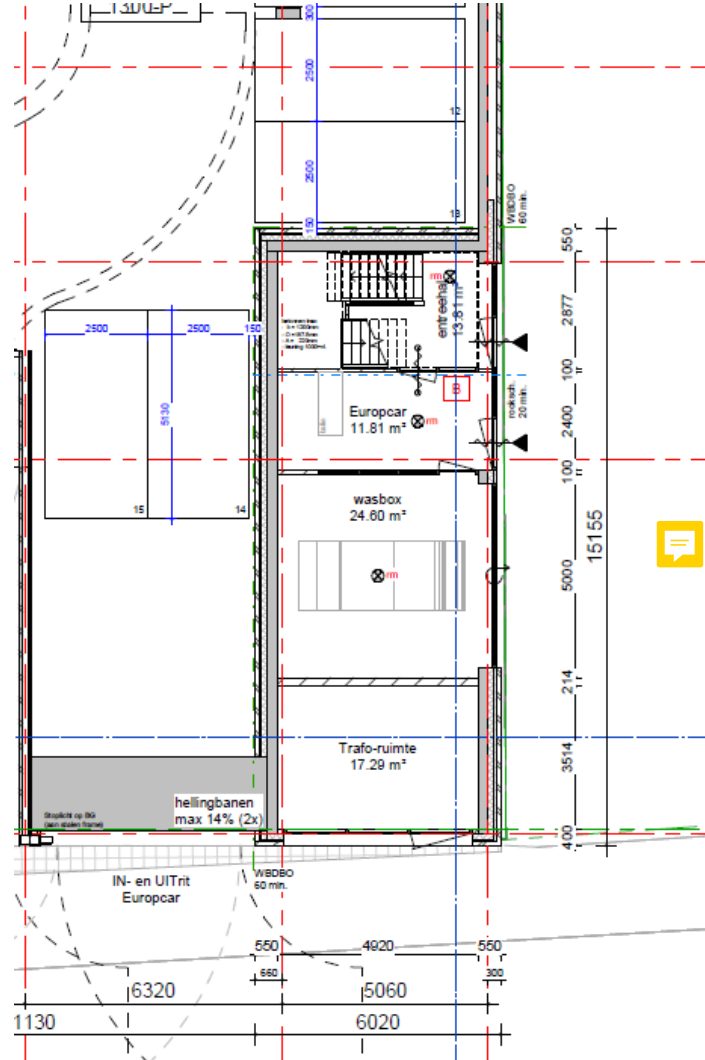
 **KADASTRAAL BEKEND:**
Gemeente Leiden
Perceel -
Nummers -

- Samenvatting PJ Blokhof:
- 37 grondgebonden woningen;
 - 1 bedrijfspand Europacar, inclusief beheerderswoning;
 - 31 parkeerplaatsen;
 - 155 fietsen, waarvan 22 gemeenschappelijk 20 t.b.v. bezoekers

TRAFOSTATION



oud



nieuw



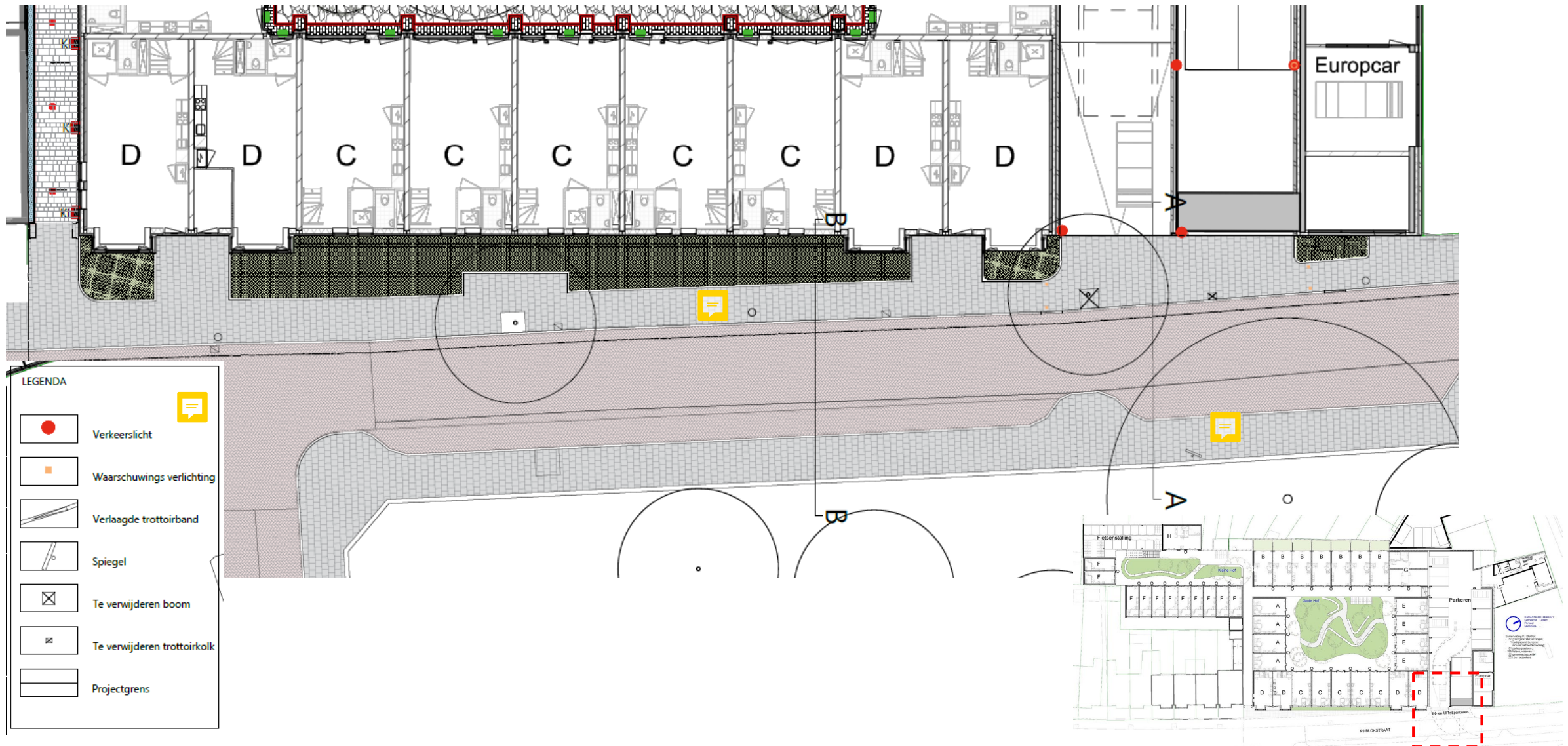
IN- EN UITRIT PARKEERGARAGE



 **KADASTRAAL BEKEND:**
Gemeente Leiden
Perceel -
Nummers -

- Samenvatting PJ Blokhof:
- 37 grondgebonden woningen;
 - 1 bedrijfspand Europcar, inclusief beheerderswoning;
 - 31 parkeerplaatsen;
 - 155 fietsen, waarvan 22 gemeenschappelijk 20 t.b.v. bezoekers

OPENBARE RUIMTE



BEZOEKERSPARKEREN FIETSEN 12 nietjes



 KADASTRAAL BEKEND:
Gemeente Leiden
Perceel -
Nummers -

- Samenvatting PJ Blokhof:
- 37 grondgebonden woningen;
 - 1 bedrijfspand Europcar, inclusief beheerderswoning;
 - 31 parkeerplaatsen;
 - 155 fietsen, waarvan 22 gemeenschappelijk 20 t.b.v. bezoekers



P.J. BLOKHOF

P.J. BLOKHOF

LEIDEN

7 SEPTEMBER
2022



OVERIGE BELANGRIJKE BESPROKEN PUNTEN P.J. BLOKHOF



LEIDEN

7 SEPTEMBER
2022

Parkeren bezoekers – Hoe zit het met bezoekers parkeren (auto) en kunnen bewoners van P.J. Blokhof hiervan gebruik maken met hun eigen auto? (wordt onderzocht door gemeente Leiden)

Parkeren kinderdagverblijf – FSD zal onderzoeken of er mogelijkheden zijn in de gemeente Leiden om dit te ondersteunen.

AVIS – De huidige vorm van de autoverhuur zal veranderen. De huidige loods wordt nu gebruikt als een parkeervoorziening. Het nieuwe kantoor zal maar een aantal parkeerplekken krijgen en de opstal van de busjes etc. zal ergens anders aan de rand van de stad worden opgelost. AVIS is momenteel op zoek naar een nieuwe locatie hiervoor (huidige locatie is veel te duur om auto's op te slaan).

Shell – De Shell zal op korte termijn niet verdwijnen. Shell wilde een nieuwe locatie in/aan de (rand van de) stad alleen wil gemeente Leiden nog geen nieuwe locatie hiervoor toebedelen.

Verkeer – De omwonenden hebben nieuwe vragen gesteld omtrent verkeer. De gemeente Leiden zal hier binnenkort apart op reageren naar de omwonenden.

Pakketjes en bezorgdiensten – FSD zal onderzoeken of er mogelijkheden zijn in de gemeente Leiden om dit te ondersteunen.

Houtbouw – De constructie zal niet meer bestaan uit houtbouw. Verdere vragen over de realisatie van het project worden einde 2022 beantwoordt met de aannemer erbij. Dit gaat dan om vragen omtrent bouwvolgorde, heien, opnames die gemaakt worden voor de sloop, bodemverontreiniging etc.

Gepresenteerde ontwerp – Toetsing van ingediende stukken is nog bezig. Na aanleiding van de beoordeling van de gemeente Leiden kunnen de plannen nog worden aangepast. Het huidige ontwerp is dus nog in concept.

Na toetsing – Nadat de toetsing is afgerond, is de volgende stap dat het college het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning vrijgeeft voor inspraak. Dan zullen FSD en de gemeente Leiden samen een informatiebijeenkomst organiseren voor omwonenden en geïnteresseerden.

Indien er toch nog vragen zijn? Neem dan contact op met douwe@fsd.red