

Na omstreden project bij Lorentzschool wordt nu ook Oppenheimstraat ontzien

Weer streep door bouwplan



Loman Leefmans
leefmans@hollandmedicombinatie.nl

Leiden * Het omstreden bouwplan voor een appartementencomplex in de Leidse Oppenheimstraat gaat niet door. In plaats daarvan komen er 47 zorgwoningen in het Kanaalpark, in een verbouwd kantoorcomplex. Dat heeft wethouder Roos van Gelderen gisteren bekendgemaakt. Woordvoester Astrid van Eerden van de wijkvereniging laat weten blij te zijn met het afblazen van de bouwplannen voor een multifunctioneel gebouw. „Maar we hebben nog wel vragen over de vervangende plannen.”

Vijf jaar geleden werd gekozen voor een omvangrijk ontwerp in de Oppenheimstraat, een zijstraat van de Burggravenlaan. Bij de Sint Josephschool moest een complex komen met een zorg- en activiteitencentrum, appartementen voor mensen met een verstandelijke beperking, een gymzaal en naschoolse opvang. Het bleek een omstreden voorstel. Wijkvereniging, school en buurtbewoners wezen vooral op de voorspelde verkeers- en parkeerproblemen. Een verkeersproef in de Oppenheimstraat met een paaltje dat de weg tijdens de spitsuren afsloot, werd door de gemeente als geslaagd bestempeld. Politie en de andere betrokkenen dachten daar niet hetzelfde over. Toch hield het stadsbestuur vol dat het bouwplan kon en moest doorgaan.

Geschrapt

Een ander omstreden project in dezelfde buurt, dat van twee appartementencomplexen aan de Van Vollehovenkade, werd onlangs plotseling geschrapt. En dat blijkt nu ook het geval bij de Oppenheimstraat. Van Gelderen (SP) meldt dat er een alternatief is gevonden voor de zorgwoningen, een paar honderd meter verderop. Op het Kanaalpark, langs het spoor en de Kanaalweg, worden momenteel kantoorgebou-



De Josephschool aan de Oppenheimstraat.

wen omgebouwd tot woningen. Het bestaande complex op huisnummer 141 gaat door de Alphense projectontwikkelaar Green Real Estate worden omgevormd tot 47 woonzorgappartementen. Dat maakt de weg vrij om in de Oppenheimstraat alleen nog twee nieuwe gymzalen te bouwen en de voormalige basisschool te renove-

ren, meldt Van Gelderen. De gemeenteraad bespreekt komende maand de wijzigingen.

'Gematigd positief'

Monica Tolenaar, directeur van de St. Josephschool, is 'gematigd positief'. „Ik ben blij dat de gemeente zorgvuldigheid in acht heeft genomen. De zorgwoningen komen er

niet en daar had vooral de wijkvereniging bezwaar tegen. Ons belang is dat er extra gymruimte komt en dat lijkt nu het geval. Een verrassende ontwikkeling.”

Van Eerden vreest echter dat er gymzalen komen die ook geschikt zijn voor evenementen. „En dan komt het aloude parkeerprobleem weer om de hoek.” Ook de aangekondig-

de nieuwbouw bij het Kanaalpark levert de wijkvereniging kopzorgen op. Het uitzicht van de bewoners van de Melchior Treublaan is al deels bedorven door het grote ROC-gebouw. Daar komen nog twee flats naast en nu dus ook een woonzorgcomplex van zes verdiepingen. „Dat moeten we nog eens goed bespreken”, aldus Van Eerden.

FOTO TACO VAN DER EB

Leiden blijft erbij: geen hostels bij Merenwijk

Jan van Ommen
Den Haag/Leiden * De gemeente Leiden houdt, zo bleek deze week bij de Raad van State, vast aan haar weigering om studentenhuysvesting in een (inmiddels tijdelijk verhuurd) leegstaand pand op bedrijventerrein Merenwijk toe te staan. Op de vraag van de Raad van State of tijdelijke studentenhuysvesting, een 'shortstay'-hostel of een gewoon hotel eventueel wel mogelijk is kwam een ondubbelzinnig nee van de gemeentewoordvoerder. „Leiden wil

alleen bedrijven op Merenwijk. Wij willen geen hotel en geen al dan niet tijdelijke studentenhuysvesting. Of dat nu voor 1 jaar, 5 jaar, of permanent is. Merenwijk is een bedrijventerrein waar ruimte moet blijven om bedrijven te plaatsen die op andere bedrijventerreinen weg moeten.” Pandeigenaar en vastgoedman Leo Hartman vindt de gemeente Leiden onbegrijpelijk koppig. Hartman probeerde tijdens de rechtszaak in Den Haag alsnog een vergunning voor tijdelijke huysvesting voor studenten los te peuteren. Hij wil de

studenten in een pand aan de Flevoweg onderbrengen. Volgens hem is dat gebouw niet geschikt voor een modern bedrijf, maar wel voor studentenwoon- of hosteldoeleinden.
Combat
 Overigens sneuvelde een eerder plan van Hartman om 25 gewone woonappartementen in het pand aan de Flevoweg te bouwen ook al. De gemeente wil het gewoon niet hebben. Woningen zorgen voor milieubeperkingen voor zittende en toekomstige bedrijven. Een be-

drijfswoning, hooguit, zou er kunnen.
 Het plan voor tijdelijke studentenhuysvesting levert volgens Hartman echter nauwelijks beperkingen op voor de bedrijven rondom het gebouw. Toch wil de gemeente er niet aan, bleek tijdens de rechtszitting in Den Haag. De Raad van State probeerde uit te vissen wat Hartman nog wel met zijn pand mag doen als bedrijven geen belangstelling tonen. „Als er geen belangstelling is, hoeft dat niet alleen aan het pand te liggen”, zei de gemeentewoordvoerder

daarvoor. „Bovendien zit er in tusschen een gebruiker in. Het valt wel mee met de onverhuurbaarheid.” Hartman's raadsman ontkende dat met de recente komst van een nieuwe gebruiker, paintballbedrijf Combat City Airsoft, alle problemen zijn opgelost. „Dat Combat City daar nu zit, is niet meer dan pure armoede. Op die manier krijgen we nog wat rendement uit het pand. Maar dat is geen duurzame oplossing. Tijdelijke studentenhuysvesting is dat wel.” De Raad van State hakt binnen enkele weken een knoop door.

Na omstreden project bij Lorentzschool wordt nu ook Oppenheimstraat ontzien

Weer streep door bouwplan

Loman Leefmans
 Leefmans@hollandmediacombinatie.nl

Leiden * Het omstreden bouwplan voor een appartementencomplex in de Leidse Oppenheimstraat gaat niet door. In plaats daarvan komen er 47 zorgwoningen in het Kanaalpark, in een verbouwd kantoorcomplex. Dat heeft wethouder Roos van Gelderen gisteren bekendgemaakt. Woordvoester Astrid van Eerden van de wijkvereniging laat weten blij te zijn met het afblazen van de bouwplannen voor een multifunctioneel gebouw. „Maar we hebben nog wel vragen over de vervangende plannen.” Vijf jaar geleden werd gekozen voor een omvangrijk ontwerp in de Oppenheimstraat, een zijstraat van de Burggravenlaan. Bij de Sint Josephschool moest een complex komen met een zorg- en activiteitencentrum, appartementen voor mensen met een verstandelijke beperking, een gymzaal en naschoolse opvang. Het bleek een omstreden voorstel. Wijkvereniging, school en buurtbewoners wezen vooral op de voorspelde verkeers- en parkeerproblemen. Een verkeersproef in de Oppenheimstraat met een paaltje dat de weg tijdens de spitsuren afslot, werd door de gemeente als geslaagd bestempeld. Politie en de andere betrokkenen dachten daar niet hetzelfde over. Toch hield het stadsbestuur vol dat het bouwplan kon en moest doorgaan.



De Josephschool aan de Oppenheimstraat.

FOTO TACO VAN DER EB

Geschrapt
 Een ander omstreden project in dezelfde buurt, dat van twee appartementencomplexen aan de Van Volenhovenkade, werd onlangs plotseling geschrapt. En dat blijkt nu ook het geval bij de Oppenheimstraat. Van Gelderen (SP) meldt dat er een alternatief is gevonden voor de zorgwoningen, een paar honderd meter verderop. Op het Kanaalpark, langs het spoor en de Kanaalweg, worden momenteel kantoorgebou-

wen omgebouwd tot woningen. Het bestaande complex op huisnummer 141 gaat door de Alphense projectontwikkelaar Green Real Estate worden omgevormd tot 47 woonzorgappartementen. Dat maakt de weg vrij om in de Oppenheimstraat alleen nog twee nieuwe gymzalen te bouwen en de voormalige basisschool te renove-

ren, meldt Van Gelderen. De gemeenteraad bespreekt komende maand de wijzigingen.
'Gematigd positief'
 Monica Tolenaar, directeur van de St. Josephschool, is 'gematigd positief'. „Ik ben blij dat de gemeente zorgvuldigheid in acht heeft genomen. De zorgwoningen komen er

niet en daar had vooral de wijkvereniging bezwaar tegen. Ons belang is dat er extra gymruimte komt en dat lijkt nu het geval. Een verrassende ontwikkeling.” Van Eerden vreest echter dat er gymzalen komen die ook geschikt zijn voor evenementen. „En dan komt het aloude parkeerprobleem weer om de hoek.” Ook de aangekondig-

de nieuwbouw bij het Kanaalpark levert de wijkvereniging kopzorgen op. Het uitzicht van de bewoners van de Melchior Treublaan is al deels bedorven door het grote ROC-gebouw. Daar komen nog twee flats naast en nu dus ook een woonzorgcomplex van zes verdiepingen. „Dat moeten we nog eens goed bespreken”, aldus Van Eerden.