

NIEUWSBRIEF Gebiedsvisie Stationsgebied (12 feb 2021) Connexion-locatie en Rijnsburgerweg

Communicatie: Wim Scholten mobiel: 0651 137 163

Bankrekening NL29 INGB 0007612058 |

www.houtkwartier.com | communicatie@houtkwartier.com | Twitter @Houtkwartier



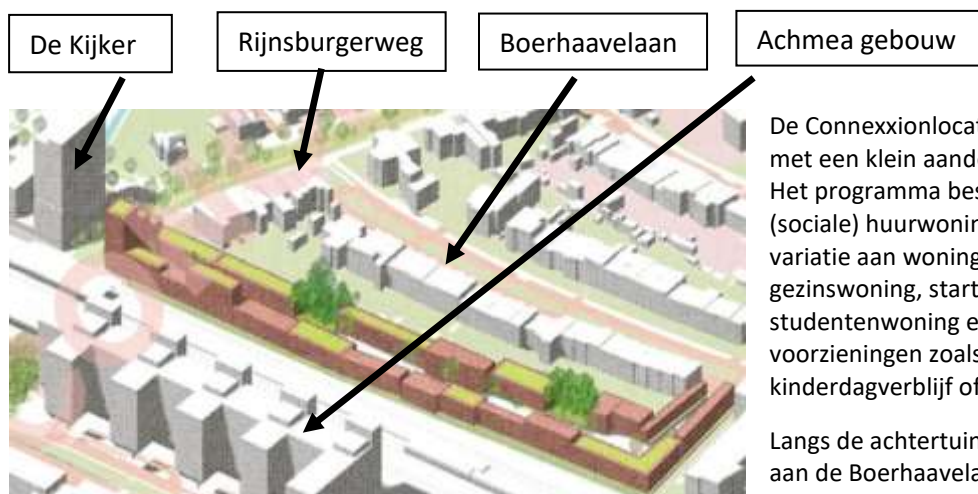
Afgelopen donderdag 11 februari is het concept van de nieuwe gebiedsvisie voor het Stationsgebied gepresenteerd. Je kunt t/m 21 februari reageren op het concept van de gebiedsvisie. Alle beschikbare informatie kan je vinden via de link:

<https://doemee.leiden.nl/nl-NL/projects/proces-1>

In deze nieuwsbrief vind je informatie over de Connexion-locatie en de Rijnsburgerweg. De gemeente heeft de suggesties en reacties vanuit onze wijk op een goede manier opgepakt. De teksten in deze nieuwsbrief heb ik grotendeels 1:1 overgenomen uit de concept Gebiedsvisie Stationsgebied. De politieke besluitvorming moet nog plaatsvinden.

De CONNEXION-locatie

De Connexion-locatie ligt aan de rand van het Houtkwartier. De locatie heeft door zijn vorm en ligging een eigen karakter, begrensd door de bestaande bebouwing met tuinen en de gesloten zijde langs het spoor. Met twee smalle zijden; één aan de Rijnsburgerweg en één gericht op achterliggende middelhoge bebouwing aan het Swammerdampad. De locatie is op dit moment in gebruik als busremise met bijbehorende kantoorruimtes. De verwachting is dat de remise een andere locatie krijgt, waarmee deze plek op termijn vrij komt voor woningbouw.



De Connexionlocatie is een woonlocatie met een klein aandeel voorzieningen. Het programma bestaat uit koop- en (sociale) huurwoningen, met een grote variatie aan woningtypen zoals gezinswoning, starterswoning, studentenwoning en appartement. Met voorzieningen zoals, bijvoorbeeld, een kinderdagverblijf of werkplekken.

Langs de achtertuinten van de woningen aan de Boerhaavelaan en tegen het Swammerdampad passen drie-laagse

woningen, met hoogteaccenten tot vier bouwlagen, en 2 kleine stadstuinen.

Het overige deel van de locatie langs het spoor is geschikt voor huur- en koopwoningen, gestapeld tot vier bouwlagen, met hoogteaccenten tot zes bouwlagen.

Tegenover de flat De Kijker is een poortgebouw gepland met een maximale bouwhoogte van 30 meter.

De voorgestelde verkaveling voor de Connexionlocatie sluit aan bij de verkavelingsopzet van de woningen aan de Boerhaavelaan. De woningen met tuinen aan de Boerhaavelaan worden 'gespiegeld' in de nieuwbouw, zodat een compleet bouwblok ontstaat. Tussen de tuinen komt een middenpad met toegang tot de tuinen en woningen. Evenwijdig aan het spoor wordt een strook woningen ingepast met tuinen grenzend aan de spoordijk. De nieuwe woningen komen aan een 'Leids straatje' te liggen, vergelijkbaar met de straatjes op het Morssingelblok en de kleine woonstraten in het centrum van Leiden. Het straatje komt aan de zuidzijde uit op de Rijnsburgerweg, waar het wordt overbouwd met een poortgebouw van circa 30 meter hoog. Dit poortgebouw loopt af in hoogte, naar de bestaande woningen aan de Rijnsburgerweg. Het nieuwe straatje is bijna 250 meter lang.

Variatie ontstaat door de gevellijnen van de woningen te laten variëren, waardoor verbredingen en versmallingen ontstaan. De twee collectie stadstuinen aan de kant van de Boerhaavelaan doorbreken de lengte van het straatje.

Indicatie van het te realiseren programma:

- 18.000 m² woningen
- 1.800 m² voorzieningen

Groen



- een groene inrichting met geveltuintjes en bomen;
- de daken van alle laagbouw worden vergroend en ingericht op 'slim watergebruik';
- met verticaal groen beklede gevels van de nieuwe gebouwen

Verkeer en Parkeren

Net als het Stationsgebied, het Morspoortterrein en de binnenstad wordt de Connexion-locatie autoluw. Hierdoor ontstaat extra ruimte voor lopen, fietsen en vergroening. De kleine "Leidse straat" krijgt een gedeelde bestrating en geen aparte rijbaan voor auto's. De straat is toegankelijk voor bestemmingsverkeer, hulpdiensten, verhuizingen en logistieke diensten, zoals pakketbezorgers.

Wanneer wordt er gebouwd?

Tijdens de presentatie van afgelopen donderdag werd deze vraag als volgt beantwoord:

"Vanwege de situatie met covid-19 heeft de provincie de huidige busconcessie met Arriva verlengd tot eind 2024. Tot dat moment zal er niets veranderen aan de huidige situatie.

Wanneer er dan wel wordt begonnen met bouwen is onduidelijk:

- *De Provincie moet een nieuwe concessie afsluiten met een busmaatschappij. Deze zal een looptijd hebben van 10 jaar.*
- *De gemeente en de nieuwe concessiehouder moeten bepalen wat er met de remise functie gaat gebeuren. Wordt er een nieuwe remise gebouwd? Waar? Wie gaat dat betalen? Hoe wordt voorzien in het opladen van bussen?"*

De RIJNSBURGERWEG

Het mogelijk verminderen van doorgaand autoverkeer op de Rijnsburgerweg biedt het Stationsgebied en omgeving veel kansen. Fietsers en voetgangers kunnen meer ruimte krijgen, kruispunten worden overzichtelijker en minder belast. De Rijnsburgerweg kan dan verkeersveilig, aantrekkelijker en groener worden ingericht en de belasting van verkeersgeluid en -uitstoot kan verminderen. De mogelijke verdrijvingseffecten van autoverkeer naar andere plekken moet verder onderzocht worden, evenals de concrete maatregelen waarop deze ingreep vormgegeven kan worden.

Met vriendelijke groet,

Wim Scholten
vz wijkvereniging Houtkwartier
mob +31 651 137 163