



WOONUNITS

OKTOBER 2019

	Stap 1	Stap 2 (bij 2 of meer X, niet verder)				Stap 3			Conclusie	
	Locatie	past het	ander project /10 jaar	sterke wijk	rustig wonen	onderdeel wijk	toegevoegde waarde	kabels leidingen	uitvoerbaar	verder onderzoeken
Noord	A. Flevoweg	X								X
	B. Woonhoven Noord	X								X
	1. Sumatrastraat/Antillenstraat	V	V	X	X	V	X			X
	2. Sumatrastraat/Antillenstraat	V	V	X	X	V	X			X
	3. Sumatrastraat/Antillenstraat	V	V	X	X	V	X			X
	4. Hoven Antillenstraat	V	V	X	V	V	V	V	X	X
	5. Hoven Surinamestraat/Antillenstraat	V	V	X	V	V	V	V	X	X
	6. Paramaribohof	V	V	X	V	X	X			X
	7. Corantijnstraat	X								X
C. Zwembad De Zijl	X								X	
ZuidZHB	8. Evertsenstraat	V	V	X	V	X/V	V	V	V	V
	9. Evertsenstraat / Evertsenpad	V	V	X	V	V	X			X
Zuid	D. Verdamstraat	V	V	V	V	V	V	V	V	V
	E. Van Vollenhovenkade	V	X	V	V	V	V	V	V	V
Zuidwest	F. Akkerhof	X								X
	10. Visser 't Hoofd Lyceum	V	V	+/-	X	V	X			X
	11. Vijf Meilaan	V	V	X	V	V	V	V	V	V
	G. Haagweg De Grote Vink	X								X
	1: Vingboonshof	X								X
	2: Berlagestraat	X								X
	3: Mahlerstraat	V	V	+/-	V	V	X	V	V	V
	4: Verdistraat	X								X
	5: Brucknerstraat en Debussystraat	V	V	X	X	X	X			X
6: Segaarstraat	X								X	
7: Duinhof en Meerhof	V	X	X	V	V	X			X	
8: Diepenbrocklaan	V	V	+/-	V	X	X			X	
9: Klikspanweg	X								X	
Mors	10: Saffierstraat	V	X	X	V	V	V	V	V	V

DE UITGEWERKTE LOCATIES



De onderzochte locaties

Situatie

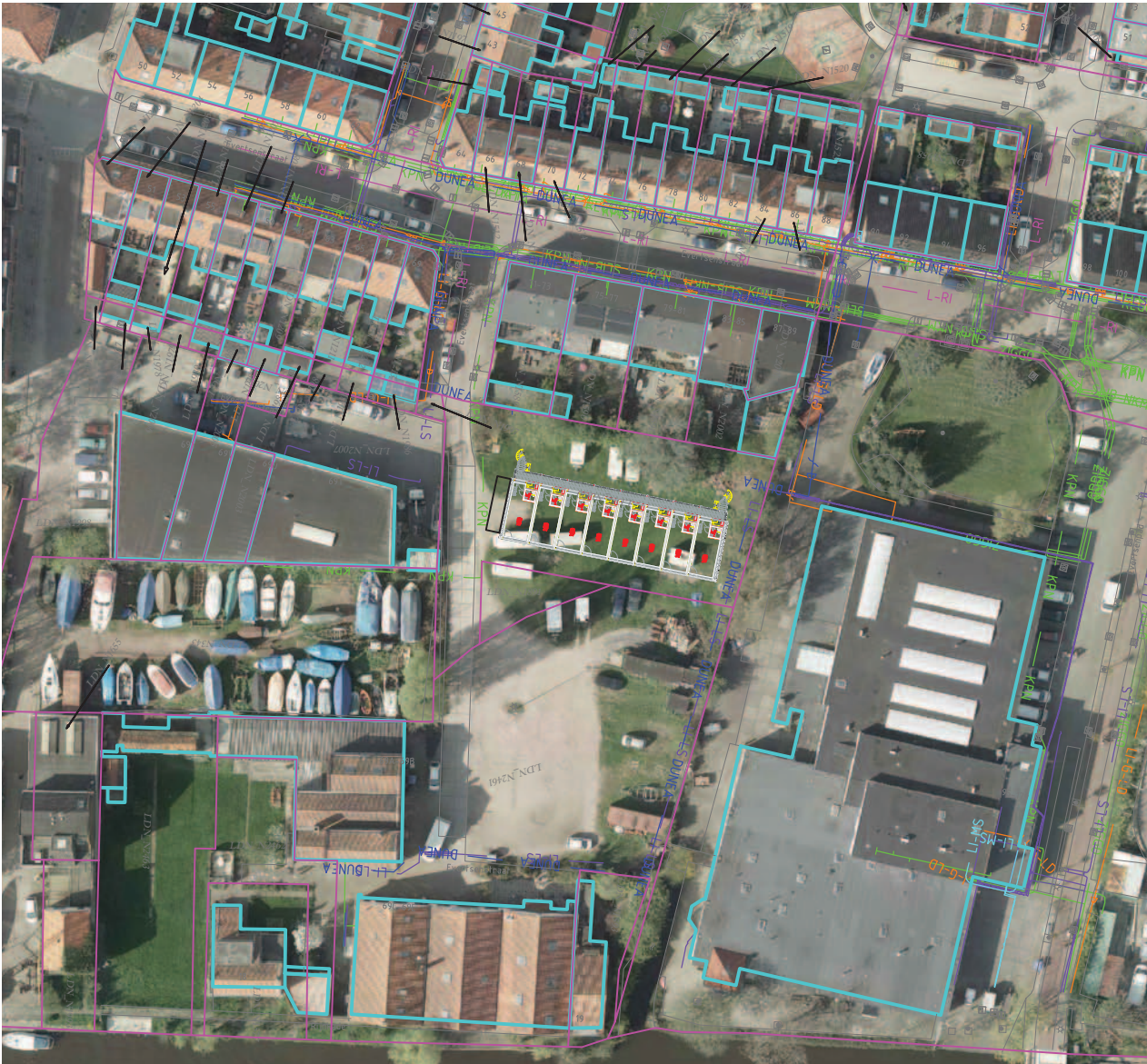


Schaal 1:2000

Eigendom (rood= gemeente Leiden)



LOCATIE 8: EVERTSENSTRAAT



Opmerkingen

- Bij inpassing van de woonunits moet de locatie heringericht worden, voor een goede aansluiting op de bedrijvigheid, een aantrekkelijke woonomgeving voor bewoners van de woonunits en het realiseren van de gewenste 'ommetjes'.
- Bij inpassing op deze locatie moet gewaarborgd worden dat de woonunits onderdeel zijn van de woonwijk.
- De bijbehorende parkeeropgave moet nog worden gerealiseerd.
- Deze locatie moet verder onderzocht worden vanwege verdachte bodem en de aanwezigheid van Milieucategorie 3.1 bedrijven.
- Deze locatie betreft een zwakke wijk.

Situatie

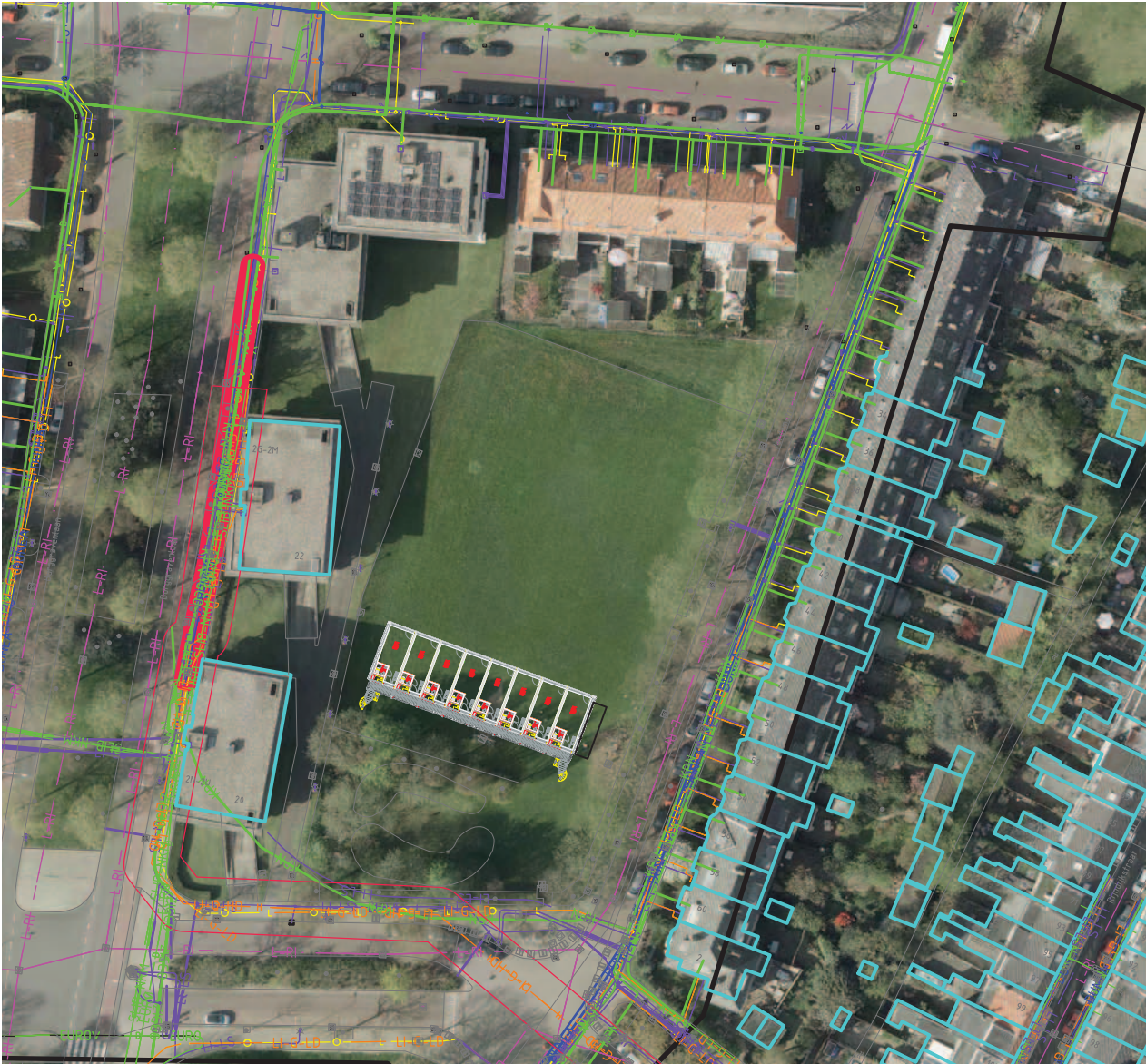


Schaal 1:2000

Eigendom (rood= gemeente Leiden)



LOCATIE D: VERDAMSTRAAT



Opmerkingen

- Inpassing op deze locatie gaat ten koste van een speelvoorziening en groen. In de directe omgeving is misschien mogelijkheid voor compensatie; dat moet verder worden onderzocht.
- Plaatsing op deze locatie is goed uitvoerbaar over de particuliere weg, horend bij de VVE van de appartementen aan de Burggravenlaan. De particuliere weg is niet nodig voor de ontsluiting van de woonunits, het gaat dan alleen om de opstelling van de kraan tijdens de dagen van de opbouw en plaatsing. Indien deze weg niet beschikbaar is, dienen 2 berken gekapt te worden aan de Fruinlaan.
- De bijbehorende parkeeropgave moet nog worden gerealiseerd.
- Deze locatie betreft een sterke wijk.

Situatie



Schaal 1:2000

Eigendom (rood= gemeente Leiden)



LOCATIE E: VAN VOLLENHOVENKADE



Opmerkingen

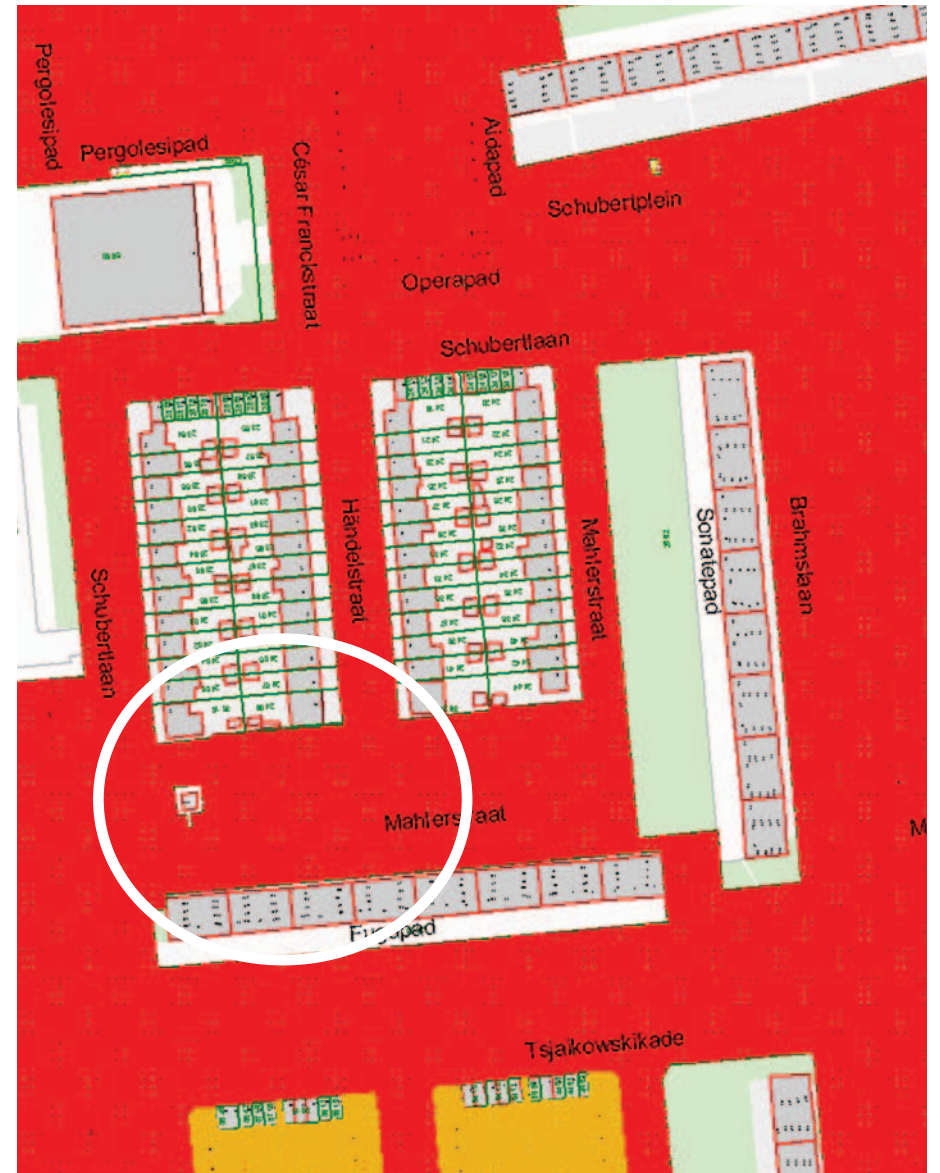
- Op deze locatie is een andere planontwikkeling gaande (studie herindeling sportvelden Roomburg).
- Deze locatie heeft reeds de bestemming wonen (Bestemmingsplan).
- Op deze locatie liggen oude funderingen. Deze moeten opgeruimd worden, de grond moet aangevuld worden en nieuwe funderingen moeten geplaatst worden.
- Op deze plek staan fietsenstallingen van de school, die verplaatst moeten worden.
- De bijbehorende parkeeropgave moet nog worden gerealiseerd.
- Deze locatie betreft een sterke wijk.

Situatie



Schaal 1:2000

Eigendom (rood= gemeente Leiden)



LOCATIE 3: MAHLERSTRAAT



Opmerkingen

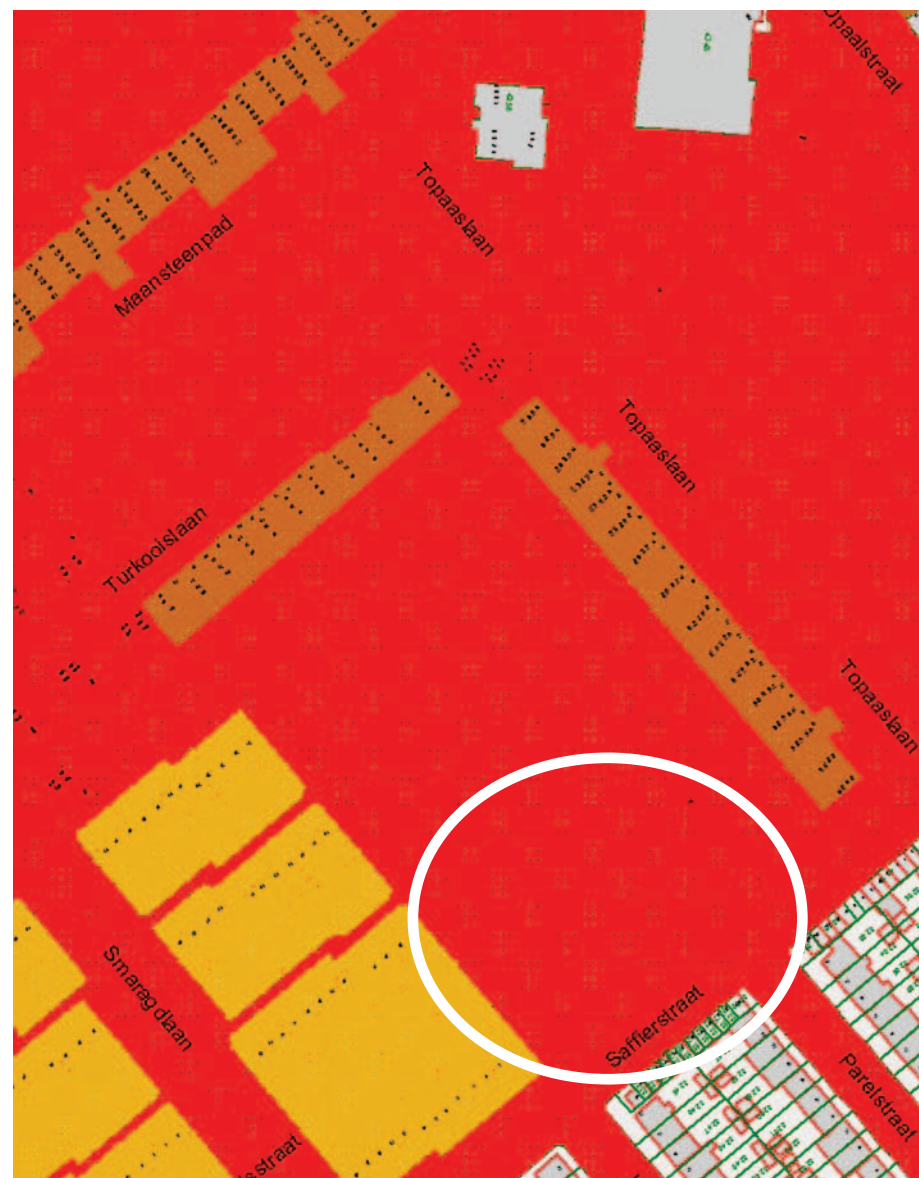
- Inpassing van de woonunits op deze locatie gaat ten koste van een speelvoorziening. Er lijkt voldoende ruimte om deze te compenseren in overleg met de buurt.
- Plaatsing moet afgestemd worden met de bestaande trafo.
- De bijbehorende parkeeropgave moet nog worden gerealiseerd.
- Deze locatie betreft een zwakke wijk.

Situatie



Schaal 1:2000

Eigendom (rood= gemeente Leiden)



LOCATIE 10: SAFFIERSTRAAT



Opmerkingen

- Inpassing op deze locatie moet afgestemd worden met plannen voor de internationale school. Beide functies lijken op deze locatie te passen.
- Plaatsing van de woonunits op deze locatie vermindert de flexibiliteit van het terrein betreft tijdelijke invullingen.
- Inpassing op deze locatie gaat ten kosten van bomen en ander groen. Tevens wordt de zichtbaarheid van het groen voor de omgeving sterk vermindert wanneer beide projecten ontwikkeld worden.
- Deze locatie betreft een zwakke wijk.
- Plaatsing van de woonunits moet afgestemd worden met het Ontwikkelperspectief Morskwartier.

