

# Meer MORS, Mooi voor iedereen

Ontwerp-ontwikkelperspectief de Mors

Publieksversie 18 mei 2020



*De kaarten en beelden in deze publicatie zijn ter illustratie. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.*

## **Meer Mors, Mooi voor iedereen**

Voor u ligt de publieksversie van het Ontwerp-ontwikkelperspectief De Mors 2040: "Meer Mors, Mooi voor iedereen". Deze publieksversie geeft een compact en overzicht-telijk beeld van de belangrijkste punten uit het ontwikkelperspectief van de Hoge Mors, de Lage Mors en Transvaal. Het Ontwikkelperspectief voor De Mors wordt niet voor niets gemaakt. Er gebeurt de komende jaren veel in deze karakteristieke wijk: Op verschillende plekken komen er extra woningen bij. Die woningen moeten passend zijn voor verschillende doelgroepen, zowel qua leeftijd, leefstijl als inkomen. Er is meer vraag naar passende voorzieningen zoals sporten en onderwijs en een goede ontsluiting van de wijk. Er wordt geïnvesteerd in het Diamantplein en omgeving en in infrastructuur voor warmte en riolering. Daarmee wordt gelijk aandacht besteed aan de herinrichting van de openbare ruimte. De wijk moet zich de komende jaren voorbereiden op een toename van hitte en heviger regenbuien. Het ontwikkelperspectief helpt om dit allemaal in samenhang op te pakken. Zo kunnen we de kwaliteit van de leefomgeving behouden en vergroten. In het Ontwikkelperspectief De Mors worden deze ontwikkelingen en opgaven in samenhang bekeken. Zo komen kansen in beeld en kunnen investeringen benut worden om bij te dragen aan de vraagstukken die er in de wijk spelen.

## **Hoe werken we aan de Mors?**

Bij nieuwe plannen wordt gekeken hoe ze zoveel mogelijk kunnen bijdragen aan het gewenste toekomstbeeld van De Mors. Grote investeringen worden benut om zo zoveel mogelijk aan de diverse opgaven van De Mors bij te dragen. Kansrijke ontwikkelingen waarbij aan meerdere doelen tegelijkertijd gewerkt wordt zijn: de vervanging van de riolering in delen van De Mors, het Wijkspark De Mors, het Diamantplein en omgeving, de Dr. Lelylaan, grote gebiedsontwikkelingen als het Vondelkwartier, het Wernink-terrein en de Paardenwei en de ontwikkelmogelijkheden van het Crescendoterrein in de toekomst.

## **De ontwikkelopgaven voor De Mors 2040**

Het ontwikkelperspectief schetst een toekomstbeeld van De Mors. Door naar de toekomst te kijken komen ook de opgaven in beeld waar de komende jaren aan gewerkt wordt. Daarbij heeft de gemeente de volgende doelen benoemd:

- Versterken van karakteristieke buurten
- Zichtbaar maken van historische structuren
- Realiseren van meer geschikte en betaalbare woningen
- Creëren van nieuwe buurten
- Spreiden en verbinden van voorzieningen



- Creëren van sterke clusters met sociale en maatschappelijke voorzieningen
- Ruimte bieden aan sport voor wijk en stad
- Bouwen aan een aantrekkelijk woon- en werkklimaat
- Ruimte bieden aan bewegen, spelen, verblijven en ontmoeten
- Investeren in klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulair materiaal gebruik
- Toepassen van duurzame energie en warmte
- Behouden van een gezonde en veilige leefomgeving
- Prioriteit geven aan langzaam verkeer en openbaar vervoer
- De Dr. Lelylaan en Haagse Schouwweg verbinden de wijk
- Vergroten van de verblijfskwaliteit van straten
- Versterken van de relatie tussen de gebouwde omgeving en openbare ruimte
- Stimuleren van duurzame mobiliteitsconcepten bij gebiedsontwikkeling



*Luchtfoto van de Mors*

### **Samen maken we De Mors**

“Meer Mors, Mooi voor iedereen” is tot stand gekomen met inbreng van veel bewoners, ondernemers en andere betrokkenen. Aan de hand van (huiskamer)gesprekken, interviews en digitale enquêtes is veel informatie opgehaald en zijn meningen ideeën verzameld. Voor meer informatie over het Ontwikkelperspectief De Mors en de gevoerde gesprekken in de wijk, kijk op: [www.leiden.nl/DeMors](http://www.leiden.nl/DeMors).

In deze publieksversie geven we u een kijkje in de drie buurten in De Mors: Hoge Mors, Lage Mors en Transvaal. Deze buurten zijn heel verschillend. Dat maakt ook dat er per buurt verschillende accenten liggen. We schetsen hier voor elke buurt het



gewenste toekomstbeeld. De daadwerkelijke realisatie van die toekomstbeelden is afhankelijk van de inzet/initiatieven van vele partijen: woningcorporaties, bedrijven en maatschappelijke partners spelen hierin een grote rol. Maar ook bewoners dragen bij aan de ontwikkelingen in hun wijk, bijvoorbeeld door de investeringen die zij in hun woning doen of initiatieven die zij voor hun buurt ondernemen. Voor elke buurt zijn uitgebreidere uitwerkingen gemaakt, deze vindt u terug in het ontwikkelperspectief.

## **Toekomstbeeld Transvaal 2040**

In 2040 ziet Transvaal er niet heel anders uit dan in 2020. Er is namelijk ingezet op het behouden en versterken van de bestaande karakteristieken in de buurt. De grootste ontwikkelingen hebben in het noordelijke deel van Transvaal plaatsgevonden. De kan-sen om aan deze ontwikkelingen groen en een aantrekkelijke openbare ruimte toe te voegen zijn benut. Het gebied (A) rondom de Morspoortgarage, kantoorpand Stationsplein 107 en het sociaal pension maakt deel uit van het Stationsgebied en omgeving. Dit gebied is getransformeerd naar een gemengd stedelijk woon- en werkgebied. Het bedrijventerrein aan de Morsweg (B) zal zich mogelijk ontwikkelen naar een kleinschalig gemengd buurtje waar wordt gewoond en gewerkt. In 2040 wonen, net als nu, studenten in Transvaal. Door de nabijheid van de binnenstad en de karakteristieke opzet van de buurt met kleine woningen willen zij hier graag wonen. De spreiding van studenten in Transvaal is verbeterd en de overlast is afgenomen. De Morsweg is een eenrichtingsweg geworden en wordt nu als prettig en verkeersveilig ervaren. De openbare ruimte in Transvaal is klimaatadaptief ingericht. Daarbij is een goede balans gevonden tussen ruimtevragers als auto's en fietsen en het verblijven, spelen en groen in de straten.



## Toekomstbeeld Lage Mors 2040

De Lage Mors is in 2040 nog altijd een aantrekkelijk woonwijk waar mensen met veel plezier wonen. Het goede aan de Lage Mors is behouden gebleven en waar mogelijk versterkt. De buurt is nog steeds rustig en groen. De grote ontwikkelingen hebben plaatsgevonden aan de randen van de Lage Mors. Het Vondelkwartier (A) is een levendige en gemengde stedelijke buurt. Door menging van verschillende doelgroepen en woningtypes woont er een diverse groep aan mensen. Ook wordt er in het Vondelkwartier gewerkt en zijn er nog steeds zorg- en maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals onderwijs, sport en/of eerstelijns zorg. De locatie Verbeekstraat (B) is getransformeerd van een kantorenlocatie tot aantrekkelijk woongebied met een groen ingerichte openbare ruimte. Mogelijk dat in dit gebied ook een dependance van één van de zorgaanbieders is gerealiseerd, aangezien in de nabijgelegen flat Schouwenhoven relatief veel ouderen wonen.



## Toekomstbeeld Hoge Mors 2040

De Hoge Mors is in 2040 een aantrekkelijke woonbuurt met een evenwichtige mix aan bewoners. Ook hier geldt dat een groot deel van de buurt er in 2040 niet veel anders uitziet dan in 2020. Net als in de Lage Mors en Transvaal is de ambitie het behouden en versterken van bestaande karakteristieken. In 2040 zijn ontwikkelingen als Robijnhof, Veerplaats en Turkoois gerealiseerd. Het Diamantplein is een echt Hart van de Wijk geworden. Het winkelcentrum kent een stevig en divers aanbod aan winkels en de openbare ruimte nodigt uit voor ontmoeten en verblijven. Mensen wonen graag in de buurt en kunnen zichzelf sociaal gezien goed redden. Er is

geïnvesteed in een relatie tussen wonen, wijkvoorzieningen, spelen, sporten en groen. Het Wijk sportpark de Mors (A) sluit beter aan op de rest van de wijk. Dit komt door de andere inrichting, multifunctionele gebouwen en het toevoegen van nieuwe fiets- en wandelroutes. Zo ontstaat er meer ruimte voor sportverenigingen en is er ook ruimte voor anders georganiseerde sporten en voorzieningen. Het Wijk sportpark De Mors een belangrijke ontmoetingsplek in De Mors geworden. De Paardenwei en omgeving (B) is één van de nieuwe buurten in De Mors en net als Vondelkwartier getransformeerd naar een levendige gemengde stedelijke buurt. De buurt sluit qua uitstraling en programma aan op het innovatie en hoogstedelijke karakter van het Leiden Bio Science Park. De buurt biedt ruimte aan studentenwoningen en voor mensen die aan de universiteit werken en postdocs. Dit in combinatie met sociale woningen en koopwoningen in verschillende prijsklassen. In de Paardenwei zijn ook verschillende voorzieningen aanwezig. Zo zijn er twee hotels en verschillende plekken waar kan worden gewerkt. Het Werninkterrein (C) is de grootste gebiedsontwikkeling binnen de Hoge Mors. Er wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. De unieke kwaliteit van dit gebied, de ligging van de Oude Rijn, wordt optimaal benut. Zo kunnen mensen langs de kade wandelen en zijn er mogelijkheden om een hapje te eten of een drankje te drinken. In het gebied is ruimte om te spelen en er zijn ontmoetingsplekken voor mensen die thuiswerken, maar wel nog behoefte hebben aan contact met anderen. Een voorwaarde voor de ontwikkeling van het Werninkterrein is een goede en veilige ontsluiting. Mogelijkheden die daarbij gezien worden zijn een tunnel onder het spoor en een aantrekkelijker (fiets)route richting Transvaal. In de toekomst is ook een brug richting de Haagweg een wens.

