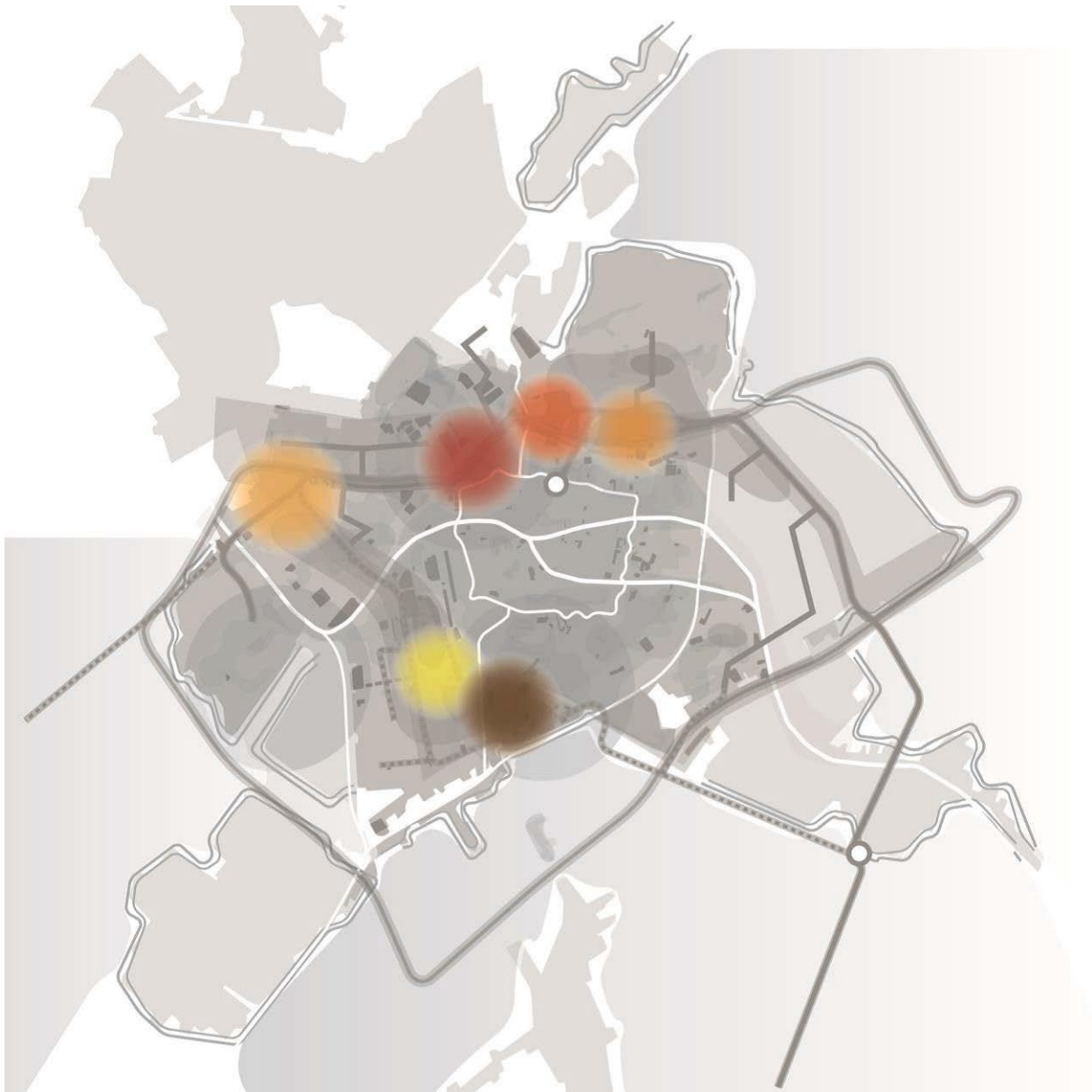


# POTENTIEGEBIEDEN 2030

Het college heeft een aantal gebieden aangemerkt waar ruimte is of de komende jaren ontstaat voor woningbouw. Deze zogenoemde potentiegebieden kunnen een (grote) bijdrage leveren aan de verstedelijkingsopgave.



Potentiegebieden uit verstedelijkingsnotitie Leiden

## **Duurzame verstedelijking**

Onlangs hebben Burgemeester en Wethouders hun visie op de toekomstige ontwikkeling van Leiden gepresenteerd, met als motto Duurzame Verstedelijking. Dit houdt in dat "... woningbouw daar plaatsvindt, waar zij bijdraagt aan een verbetering van de leefbaarheid en duurzaamheid van de stad." Aanleiding is de opgave voor de

toekomst: de integratie van een grote behoefte aan woningen, de noodzaak tot verduurzamen en de kansen op het gebied van ecologie, energie en mobiliteit. Voor deze toekomstige ontwikkelingen zijn zones aangewezen die kansrijk zijn voor het realiseren van genoemde opgave. De zone aan de Zoeterwoudseweg is daar onderdeel van.

### **Kansen aan Zoeterwoudseweg**

Aan de Zoeterwoudseweg hebben zes bedrijven het initiatief genomen hun locaties gezamenlijk te ontwikkelen tot een gemengd gebied voor bedrijven en woningen. Dit initiatief past in de visie van het college. Het wordt beschouwd als een kans substantieel bij te dragen aan de opgave voor de toekomst.

### **Uitgangspunten en randvoorwaarden**

De gemeente bepaalt hierbij de uitgangspunten en randvoorwaarden. Dit gebeurt in fasen. De eerste fase is het bepalen van het gewenste programma. Dat zijn de functies met de daarbij behorende oppervlakten en aantallen. In dit geval betreft dat publieksgerichte functies op de begane grond met daarboven woningen in verschillende prijscategorieën. Tevens zijn uitgangspunten bepaald voor de positie van de bebouwing, met een indicatie van de hoogte. Zo is de minimale afstand tot de bestaande woningen aan de Zoeterwoudseweg bepaald en een openbare kade van 10m aan het water. Ook is bepaald dat de bebouwing niet aaneengesloten is, maar wordt onderbroken. De volgende fase is de detaillering van de uitgangspunten naar aanleiding van de participatie met bewoners en andere belanghebbenden. In deze fase worden de uitgangspunten meer gedetailleerd en vastgelegd als randvoorwaarden. Een vast onderdeel van de randvoorwaarden is de inrichting van de openbare ruimte, inclusief de kade aan het water. Hiertoe hanteert de gemeente de 'Kadernota kwaliteit openbare ruimte 2050' en het "Handboek kwaliteit openbare ruimte" (2017). In de kadernota is vastgelegd dat de kade langs de Trekvljet op deze locatie als groene kade wordt ingericht. Het handboek geeft daarbij aan wat de inrichting van de kade is, gebaseerd op de kades zoals we die door geheel Leiden zien. Gezien de aard van de ontwikkeling Watergeuskade wordt voorgesteld een afwisseling te maken van harde en groene kadedelen.