Nieuwbouw WdZ

Nieuwsbrief juli 2022

Inhoud

Plattegrond van verschillende projecten in dit gebied 1

Wie werken er aan de nieuwbouw van WdZ? 2

Uitgangspunten ontwerp nieuwbouw 2

Betaalbare woningen 3

Parkeerbeleid en parkeerdruk 3

Voorlopige planning en stappen in het proces 3

Heeft u vragen? 4

Veelgestelde vragen 4

In januari 2022 ontving u van ons een nieuwsbrief over de nieuwbouw van vijf appartementengebouwen aan de Willem de Zwijgerlaan (WdZ). Inmiddels zijn het plan en de ideeën voor deze nieuwbouwontwikkeling verder uitgewerkt. Bijvoorbeeld de plattegronden van de appartementen en de uitstraling van de gebouwen. Verderop in deze nieuwbrief ziet u enkele impressies van de nieuwbouw. Die zijn niet definitief, ze worden nog verder uitgewerkt.

Huidige woningen WDZ

Voortgang project Willem de Zwijgerlaan

Bestemmingsplan procedure

Om de bouw van de appartementenblokken mogelijk te maken stelt de gemeente Leiden een nieuw bestemmingsplan op. We verwachten dat het bestemmingsplan na de zomervakantie ter inzage wordt gelegd. U kunt het ontwerpbestemmingsplan dan bekijken. De gemeente publiceert de start van de inzagetermijn van het bestemmingsplan in de gemeenteberichten in de Stadskrant. Daarin staat ook hoe u kunt reageren op het plan met een zienswijze. Op de projectpagina van de WdZ op de website van de Sleutels vindt u tegen die tijd een link.

Start sloop begin 2023

Als de bestemmingsplanprocedure is afgerond, en de omgevingsvergunning is verleend, start de sloop. Wij verwachten dat dit begin 2023 start. Rond de zomer van 2023 start de bouw van de appartementen. In 2025 zijn alle nieuwe complexen met appartementen klaar.

Overzichtsplattegrond van de Prinsessenbuurt

de Sleutels

Toelichting ontwerp nieuwbouw

Soorten appartementen

- Er komen vier gebouwen met sociale huurappartementen en één gebouw met huurappartementen in de vrije sector.
- De appartementen hebben **2, 3 of 4 kamers**, variërend van 37 tot 79 m².
- De appartementen zijn energiezuinig. Ze zijn **goed geïsoleerd**, **gasloos** en worden duurzaam verwarmd. Dit betekent een **lage energie rekening en is beter voor het milieu.**

Entrees van de gebouwen en appartementen

- De entrees van de gebouwen worden **ruim en licht**. Ze zijn goed zichtbaar vanaf de straat. De centrale ingangen liggen aan de zijstraten van de Willem de Zwijgerlaan.
- De voordeuren van de appartementen zitten aan de kant van de Willem de Zwijgerlaan. Tussen de straat en de appartementen zit een gang met veel glas en licht. Daardoor is er **geen geluidsoverlast** van de weg.

Ramen, tuinen en balkons

- De ramen, tuinen en balkons van de appartementen zijn **aan de zonzijde**. De appartementen op de hogere verdiepingen kijken uit op het centrum van Leiden. De lager gelegen appartementen kijken uit op de gemeenschappelijke binnentuinen.
- Van de gemeenschappelijke binnentuinen kunnen **alle bewoners** gebruik maken.
- De begane grond appartementen hebben een **privé-terras** van twee meter diep.

Impressie entree

Impressie achterzijde met balkon.

Parkeren

- Op de plek van de oude speeltuin komt een parkeervoorziening voor de toekomstige bewoners van blok 1.
- Toekomstige bewoners kunnen hun scooters en fietsen kwijt in de ruime inpandige fietsenstalling.

Inloopmomenten in de wijk

Wilt u meer informatie over het nieuwbouwplan voor de WdZ? U bent van harte welkom in het informatiecentrum aan Willem de Zwijgerlaan 215 op:

• woensdag 7 september 2022 van 16:00 uur tot 20:00 uur
• donderdag 8 september van 15:00 uur tot 17:00 uur

Bent u op die momenten verhinderd? En wilt u ons wel graag persoonlijk spreken? Belt u ons dan voor een afspraak. Dat kan via telefoonnummer (071) 516 27 64.
Of mail naar: m.breur@desleutels.nl

Voorlopige planning en stappen in het proces

September 2022	Ontwerpbestemmingsplan ter inzage bij de gemeente
September 2022	Inloopmomenten in de wijk over het nieuwbouwplan
Begin 2023	Start sloop
Zomer 2023	Start bouw
2025	Oplevering nieuwbouw

Impressie voorzijde

Meer informatie?

Via deze QR-code komt u op onze website. Daar vindt u alle informatie over het project en de informatie over het ontwerpbestemmingsplan.

Voor meer informatie over het project scan de QR code:

Colofon

Nieuwsbrief
Willem de Zwijgerlaan
is een uitgave van de Sleutels

Bezoekadres:
Langegracht 70a, Leiden
Postadres:
Postbus 1041
2302 BA Leiden
Telefoon:
(071) 516 26 36
E-mail:
info@desleutels.nl
Internet:
www.desleutels.nl

de Sleutels

Veelgestelde vragen

1. Wat gaat er precies gebeuren?
A: We gaan de vijf portiekflats slopen en daar vijf nieuwe gebouwen maken met betaalbare, comfortabele en energiezuinige appartementen.

2. Hoe hoog en breed worden de appartementengebouwen?
A: De blokken variëren in breedte. De blokken worden 5 lagen hoog en blok 1 wordt 6 lagen hoog.

3. Wat voor appartementen komen er in? En voor wie?
A: Er komen sociale huurappartementen in blok 2 tot en met 5. In blok 1 komen huurappartementen voor middeninkomens. Deze zijn bedoeld voor huishoudens die te veel verdienen voor een sociale woning en te weinig om een woning te (kunnen) kopen. De appartementen zijn voor huishoudens van 1 tot 4 personen.

4. Hoe duur worden de appartementen?
A: De sociale huurappartementen krijgen een kale huurprijs tussen € 525, - en € 763,47 per maand (prijspeil januari 2022). De huurprijs van de vrije sector-appartementen zal rond de € 999,- per maand liggen (prijspeil januari 2022).

5. Waar parkeren de toekomstige bewoners hun auto's?
A: De nieuwe bewoners krijgen geen parkeervergunning van de gemeente Leiden om de auto op straat te parkeren. Het beleid van de gemeente is namelijk om het aantal auto's terug te dringen. Bewoners die wel een auto hebben, kunnen een parkeerplaats huren. Voor het project WdZ wordt onderzocht of er in de twee nog te ontwikkelen appartementengebouwen op de hoek Marnixstraat – Willem de Zwijgerlaan eventueel parkeerplaatsen mogelijk zijn. Het voordeel voor de bewoners van de Prinsessenbuurt is dat er geen extra auto's in de wijk worden geparkeerd.

6. Wie werken er aan de nieuwbouw van WdZ?
A: De Sleutels werkt samen met de gemeente Leiden, bouwbedrijf Ballast Nedam en architectenbureau KCAP aan het vernieuwen en verbeteren van de WdZ.

7. Hoe worden we op de hoogte gehouden?
A: Via nieuwsbrieven, bijeenkomsten en de website van de Sleutels. https://www.desleutels.nl/onze-projecten/project/item/12.