

# Startdocument Gebiedsvisie Roosevelt West



# Startdocument participatie Gebiedsvisie Roosevelt West

- 1. Inleiding
- 2. Locatieduiding
- 3. Vastgestelde (ruimtelijke) visies en plannen
- 4. Projecten en opgaven in het gebied
- 5. Projecten en opgaven in de omgeving
- 6. Waar werken we naar toe?



# 1. Inleiding (1/2)

- Het projectgebied Roosevelt West wordt de komende jaren herontwikkeld tot een gemengd woon-werkgebied.
- Het college heeft in 2019 officieel besloten te starten met het opstellen van een gebiedsvisie. Deze gebiedsvisie is een verdere uitwerking van de Omgevingsvisie 2040 en het Ontwikkelperspectief Zuidwest.
- De gemeente gaat tijdens de definitiefase aan de slag met het uitwerken van de gebiedsontwikkeling tot een kaderbesluit. Onderdeel van dit kaderbesluit zijn de o.a. volgende producten:
  - Een gebiedsvisie Roosevelt West
  - Ruimtelijke kaders ontwikkeling Plot 1
  - Participatieverslag



# 1. Inleiding (2/2)

- Voorafgaand aan de vaststelling van het Ontwikkelperspectief Zuidwest heeft de gemeente een uitgebreid participatietraject georganiseerd. In het participatietraject over de gebiedsvisie gaat de gemeente opnieuw in gesprek met omwonenden en belanghebbenden.
- De participatie geeft ingezetenen en belanghebbenden de mogelijkheid ideeën, wensen en meningen naar voren te brengen of voorkeuren aan te geven die bij de beleidsvorming of de uitvoering worden betrokken;  
<https://gemeente.leiden.nl/bestuur/denk-en-doe-mee/>
- Dit startdocument geeft een overzicht van vastgestelde ruimtelijke visies en plannen die van toepassing zijn op deze gebiedsontwikkeling. De gebiedsvisie gaat in op de nadere uitwerking van deze visie.



## 2. Locatie



### 3. Vastgestelde ruimtelijke visies en plannen

- Verstedelijkingsnotitie
- Omgevingsvisie Leiden 2040
- Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest
- Convenant Ruimte voor bedrijven en de concept regionale bedrijventerreinenstrategie



## Verstedelijkingsnotitie (2018)

- In Leiden is behoefte aan 8.180 woningen in de periode 1 januari 2017 en 1 januari 2030.
- Nieuwe woningbouwontwikkelingen moeten vooral in zogenoemde Potentiegebieden worden gerealiseerd
- Het Centrum van Zuid-West (waar locatie gebiedsontwikkeling Roosevelt West onderdeel van is) is één van deze potentiegebieden
- [Link naar verstedelijkingsnotitie.](#)



## Omgevingsvisie Leiden 2040

- De omgevingsvisie 2040 is het overkoepelende ambitie over de fysieke ontwikkeling van Leiden naar 2040. De omgevingsvisie is juli 2019 door de gemeenteraad vastgesteld.
- In de Omgevingsvisie Leiden 2040 beschrijven we wat we belangrijk vinden bij de groei en ontwikkeling van Leiden. De visie geeft richting bij de beantwoording van vragen als: Hoe willen we de stad ontwikkelen? Wat willen we behouden en beschermen? Welke doelstellingen willen we combineren?
- Het centrum van Zuidwest (waar locatie gebiedsvisie Roosevelt West onderdeel van is) is één van de potentiegebieden waar groei wordt voorgesteld.
- [Link naar omgevingsvisie 2040](#)



# Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest

- Het ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest is een visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Zuidwest vanwege de complexe en samenhangende opgaven en ontwikkelingen die er spelen en is een uitwerking van de Omgevingsvisie 2040.
- Het ontwikkelperspectief is eind 2019 door de gemeenteraad vastgesteld en geldt als kaderstellend document voor alle ruimtelijke projecten in Leiden Zuidwest
- In het ontwikkelperspectief zijn ontwikkelgebieden opgenomen. Per ontwikkelgebied zijn randvoorwaarden vastgesteld waar ontwikkelingen aan moeten voldoen.
- Het projectgebied van de gebiedsvisie Roosevelt-West ligt in een van deze ontwikkelgebieden: Centrumgebied Zuidwest
- [Link naar het Ontwikkelperspectief Leiden Zuidwest](#)



## Zuidwest op zijn Best

Ontwikkelperspectief 2040 (Raad, oktober 2019)



Ontwikkelopgaven Zuidwest



Combinatiekaart Zuidwest





## Gezond & Duurzaam



### Doelen 2040

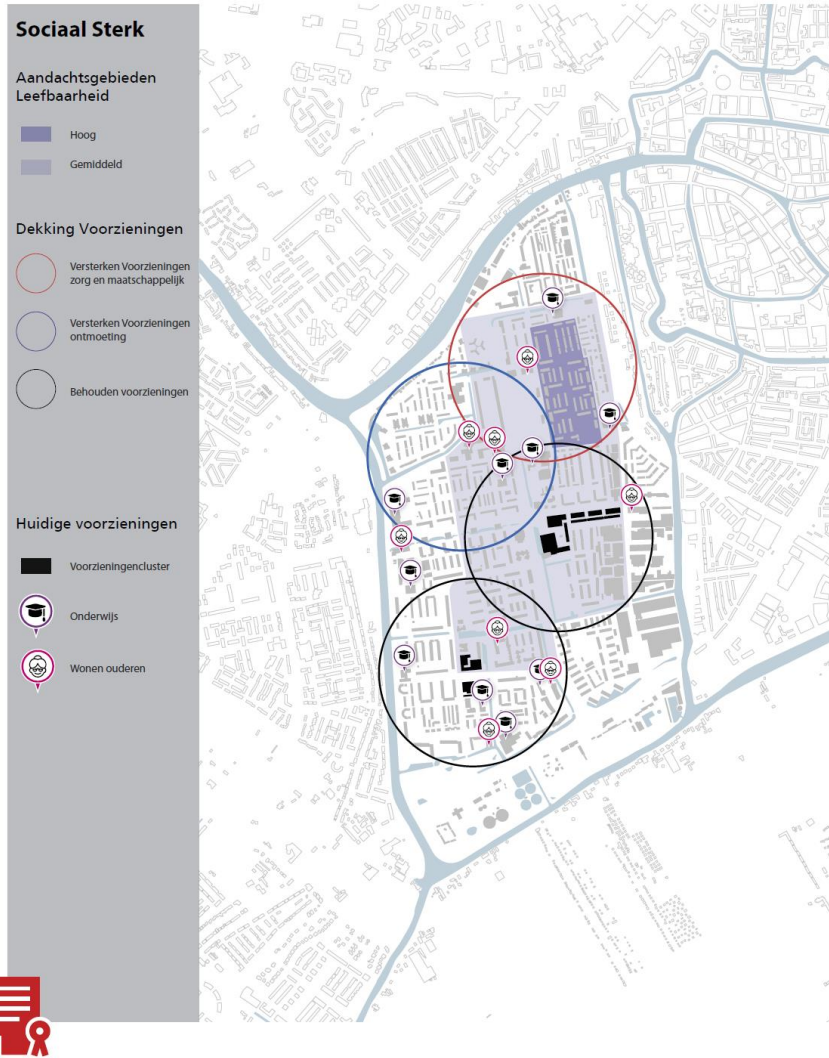
Groen en blauw meer divers en beter gebruiken:

- Ontmoeten en beleven
- Bewegen, spelen, sporten
- Biodiversiteit
- Klimaatrobuust

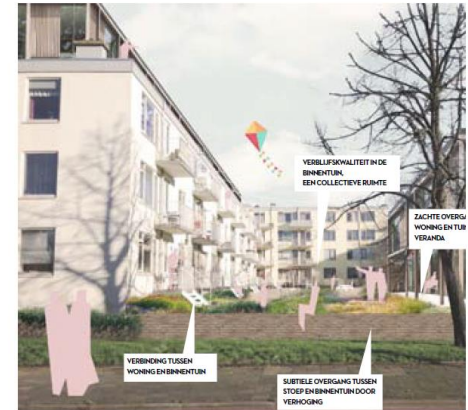
Een duurzame warmtevoorziening in 2035

Gezonde en veilige leefomgeving





## Sociaal Sterk



## Doelen 2040

Samen-redzame wijk

Geschikte en betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen

Voorzieningen nabij, toegankelijk en bereikbaar

Aantrekkelijke openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeting en beweging

Divers en toekomstbestendig onderwijsaanbod

Economisch vitale en levendige wijk



**Leiden**



## Place To Be



### Doelen 2040

Bruisende gebieden creëren

Verhogen kwaliteit "Modern wonen in het groen"

Historische waterlopen beleefbaar maken

Bijzondere plekken creëren



**Leiden**

# Ontwikkelgebied – Gebied rond Titus Brandsma



---

**Centrumgebied Zuidwest 2040**


---

Type milieu	Dynamisch stedelijk	Het betreft een gemengd gebied met wonen, werken en voorzieningen. Het is een dynamisch gebied waar van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat gebruik van wordt gemaakt. Er zijn wijkoverstijgende stedelijke voorzieningen in het gebied aanwezig. Dat zijn bijvoorbeeld winkelvoorzieningen, sportvoorzieningen, culturele voorzieningen en recreatieve of uitgaansfuncties.
Kwaliteitsniveau openbare ruimte	Hoogwaardige inrichting	In een intensief gebruikt gebied, waar veel mensen gebruik van maken, is de openbare ruimte cruciaal. De bebouwing sluit hier op aan met een levendige plint.
Dichtheid	hoog	Voor een dynamisch gemengd milieu is voldoende draagvlak nodig. Dat betekent een hoge dichtheid.

- Gebied rond Titus Brandsmalaan (Gebiedsvisie Roosevelt West)

Programma	Aanvullend	Hoogte	Aandachtspunten
Wonen en werken	Voorzieningen	Tot 50 meter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdichting</li> <li>• Ruimte voor experimenten</li> <li>• Klimaatadaptatie</li> <li>• bereikbaarheid</li> <li>• Routes door het gebied</li> <li>• Toevoegen aantrekkelijke openbare ruimte</li> <li>• Relatie met omgeving, waaronder winkelcentrum</li> <li>• Betekenis voor de stad</li> </ul>



# Convenant ruimte voor bedrijven & concept Regionale bedrijventerreinenstrategie

- Via het Convenant ruimte voor bedrijven committeert de gemeente Leiden zich aan de afspraak om bij transformatie van bedrijventerreinen verloren gegane hectares bedrijvigheid te compenseren binnen of buiten de gemeente Leiden.
- In de concept regionale bedrijventerreinenstrategie is het gebied Roosevelt-West benoemd tot transformatielocatie. Er wordt ingezet op behoud van bedrijfsvierkantemeters in het gebied zelf of bij vermindering compensatie van m<sup>2</sup> elders.
- De gebiedsvisie Roosevelt-West volgt de uitkomsten van het traject van de regionale bedrijventerreinenstrategie.
- [Link naar het traject van de regionale bedrijventerreinen strategie](#)



## 4. Overige opgaven in het gebied

- Riolen en straten Zuid-West
  - Om ook in de toekomst droge voeten te houden wordt de riolering in de Gasthuiswijk en Haagweg-Zuid (Leiden Zuidwest) vervangen. Meer informatie over dit traject staat [hier](#).
- Ontwikkeling Plot 1 Roosevelt West
  - De gemeente faciliteert de initiatiefnemers (Portaal & Blauwhoed) van een bouwplot binnen het gebied Roosevelt West. Gelijktijdig met de gebiedsvisie wordt dit initiatief verder uitgewerkt. |



## 5. Projecten en opgaven in de omgeving

- Alle informatie over de ontwikkelingen in Zuidwest zijn te vinden op de speciale projectenpagina. Deze is te raadplegen via: <https://gemeente.leiden.nl/inwoners-en-ondernemers/werkzaamheden-in-leiden/bouwen-aan-de-stad/leiden-zuidwest/>



## 6. Waar werken wij naar toe?

- In fase 1, tussen 16 juni en 10 juli gaat de gemeente met betrokken bewoners en organisaties in gesprek en vragen we u mee te denken over de toekomstige ontwikkelingen in het gebied. De opbrengst van deze gesprekken nemen we mee in de uitwerking van de gebiedsvisie Roosevelt-West.
- In fase 2, in september 2020 presenteren wij een concept gebiedsvisie voor waarover online en offline geparticipeerd kan worden.
- We maken een participatieverslag van beide fasen dat als onderdeel van de gebiedsvisie aan het college en de gemeenteraad wordt aangeboden.
- (Naar verwachting) eind 2020 neemt de gemeenteraad een besluit over de gebiedsvisie Roosevelt West

