

RIJNSBURGERBLOK

HOOGBOUW EFFECTEN RAPPORTAGE

ZICHTLIJNEN EN SCHADUWSTUDIE

INHOUD

A. DE EFFECTEN VOOR DE STAD

Zichtlijnen

- Rijsburgerweg	4
- Molenwerf	5
- Lammermarkt	6
- Rijsburgerbrug	7
- Prinsessekade	8
- Rapenburg	9

B. DE EFFECTEN OP DE OMGEVING

Schaduwstudie

- Effect op de directe (woon)omgeving	10
---------------------------------------	----

TOELICHTING

De hoogbouw effecten rapportage heeft ten doel om inzichtelijk te maken wat de effecten zijn van het bouwvolume op de locatie Rijnsburgerblok.

Hiervoor is gekeken naar schaduwwerking op de directe omgeving en naar het effect op zichtlijnen vanuit een ruimer gebied rondom de locatie.

Zichtlijnen

De bijgaande beelden tonen, vanuit verschillende standpunten in de stad, het maximale volume dat het bestemmingsplan mogelijk maakt. De beelden vormen een illustratie bij het bestemmingsplan. Het getoonde is enkel een massa zonder architectonische uitwerking.

Schaduwstudie

Het tweede deel van de rapportage laat de schaduwwerking zien op 21 maart. Deze oefening is zowel voor het vigerend bestemmingsplan als voor het bestemmingsplan Rijnburgerblok deel 1 uitgevoerd.

De 21ste maart is een algemeen geaccepteerd moment om een schaduw studie op uit te voeren. Het is de dag dat de winter in de lente overgaat. Vanaf deze dag staat de zon dagelijks hoger aan de horizon en neemt de lengte van de dagen toe, tot aan de langste dag van het jaar op 21 juni. Een hogere zon leidt tot een kortere schaduw, een kortere schaduw betekent minder impact op de omgeving. Na 21 juni staat de zon dagelijks iets lager aan de horizon en nemen de dagen af tot de kortste dag van het jaar op 21 december.

Resultaten uit de schaduwstudie bestemmingsplan Rijnburgerblok deel 1

In de ochtend werpen twee torens van het Rijnsburgerblok schaduw over het taxipallet richting het spoor.

De SVB toren ligt tot circa 12:00 uur in de schaduw van het Rijnsburgerblok.

Vanaf 11:00 uur tot het eind van de dag wordt de zuidwest gevel van Schuttersveld 9 geraakt door schaduw.

Aan de gene zijde van het Schuttersveld wordt de bebouwing vanaf circa 13:00 uur geraakt door schaduw

Resultaten uit vigerend bestemmingsplan

- In de ochtend werpt de wand langs het Stationsplein een schaduw over het taxipallet richting het spoor.
- De SVB toren ligt tot circa 12:00 uur in de schaduw van het bestemmingsplan volume.
- Vanaf 11:00 uur tot het eind van de dag wordt de onderbouw van Schuttersveld 9 lichtjes geraakt door schaduw.
- Aan de gene zijde van het Schuttersveld wordt de bebouwing vanaf circa 13:00 uur geraakt door schaduw.

Conclusie

- De bovenbouw van het Rijnsburgerblok vormt een nieuw element aan de horizon en in het silhouet van de bebouwingscontour van Leiden. De bovenbouw verstoort de beleving van de binnenstad niet en tast evenmin het zicht vanuit de binnenstad aan.
- De bovenbouw werpt een schaduw op haar omgeving. Deze draaiende schaduw is van tijdelijk aard en laat de meest gevoelige functie, te weten de woningbouw aan de zuidoost- en zuidzijde van locatie buiten schot.
- Daarmee is de toevoeging van het hoogbouwvolume, gezien de gevolgen voor de omgeving en de rest van de stad, stedenbouwkundig aanvaardbaar.

A. DE EFFECTEN VOOR DE STAD

ZICHTLIJNEN



RIJNSBURGERWEG

standpunt:

- Rijnsburgerweg ter hoogte van de Boerhaavelaan

zicht op:

- bebouwing Rijnsburgerweg, hoogbouw op hoek Bargelaan , hoogbouw op hoek Schuttersveld, met op de achtergrond het silhouet van het Rijnsburgerblok.



MOLENWERF

standpunt:

- Molenwerf voor de Valkbrug, richting Schuttersveld

zicht op:

- bebouwing aan de Rijnsburgersingel en het Schuttersveld met op de achtergrond het silhouet van het Rijnsburgerblok



LAMMERMARKT

standpunt:

- kruispunt 2e Binnenvestgracht, Lammermarkt en Nieuwe Beestenstraat

zicht op:

- Molen de Valk, bebouwing aan de Rijnsburgersingel met op de achtergrond het silhouet van het Rijnsburgerblok.



RIJNSBURGERBURG

standpunt:

- Steenstraat voor de Rijnsburgerbrug

zicht op:

- hoekpanden Rijnsburgersingel, bebouwing aan Stationsweg met op de achtergrond het silhouet van het Rijnsburgerblok.



PRINSESSEKADE

standpunt:

- kruispunt Prinsessekade, Turfmarkt, Haarlemmerstraat voor de Blauwpoortsbrug

zicht op:

- bebouwing aan de Turfmarkt en de Beestenmarkt, hoek Blauwbrug met op de achtergrond het silhouet van het Rijnsburgerblok.



RAPENBURG

standpunt:

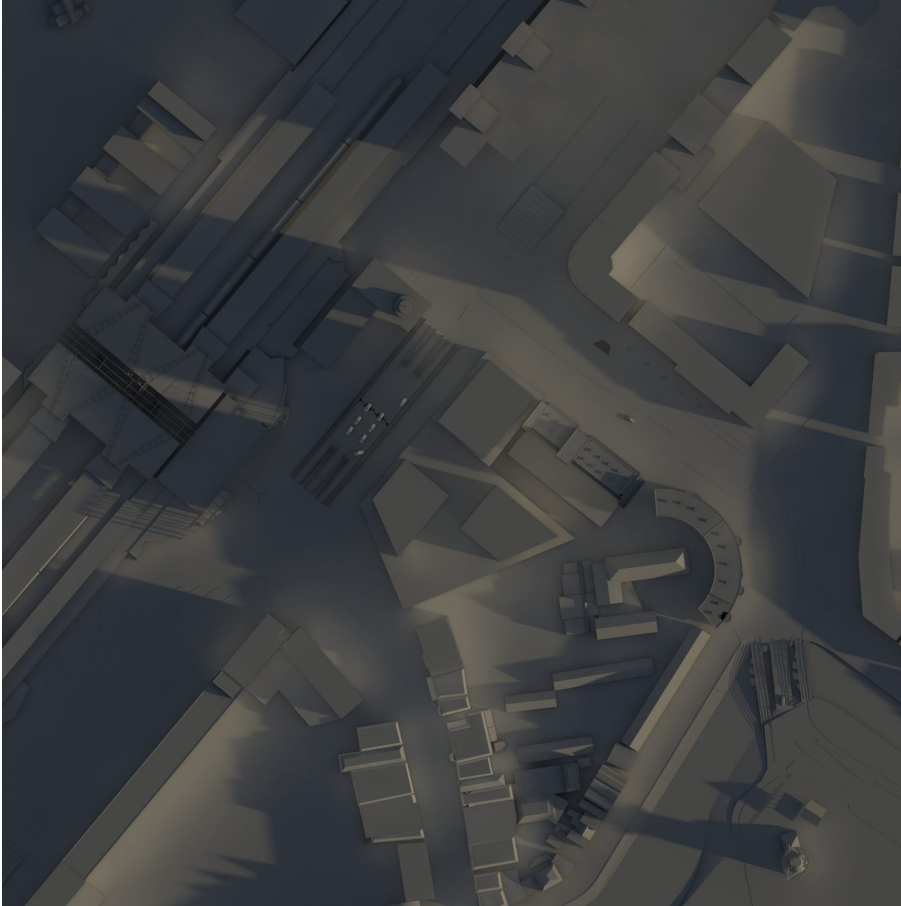
- Doelenbrug over Rapenburg

zicht op:

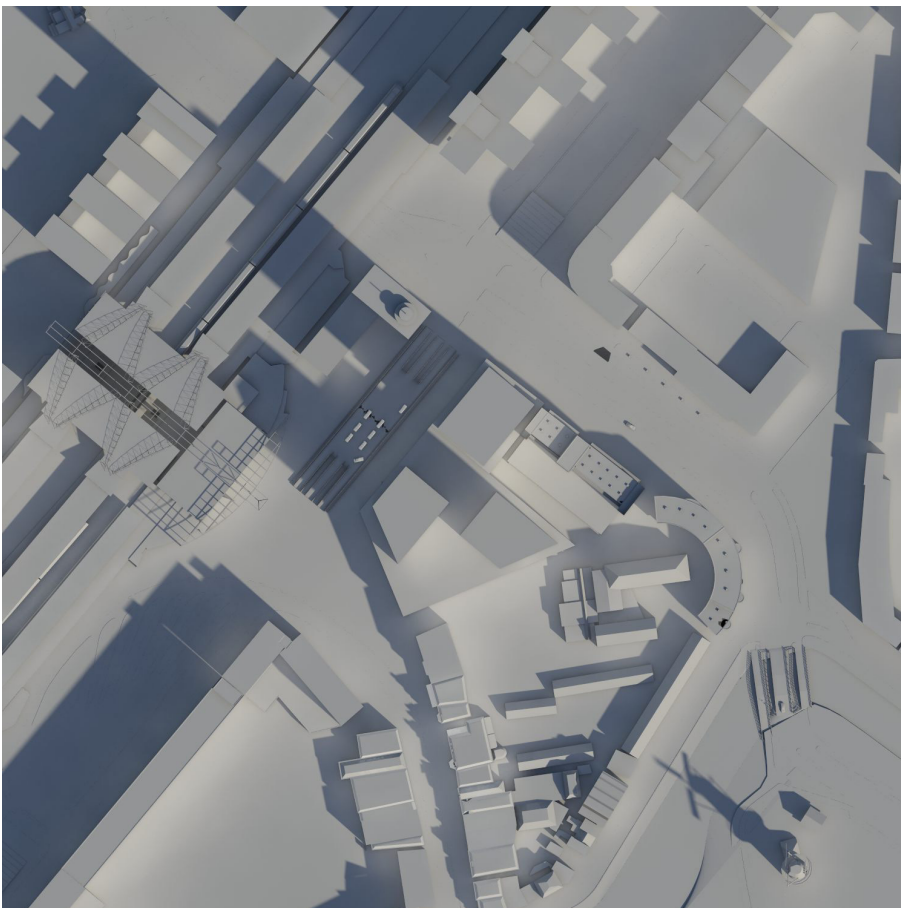
- bebouwing aan Rapenburg met op de achtergrond een top van een van de torens van het Rijsburgerblok.

B. DE EFFECTEN OP DE OMGEVING

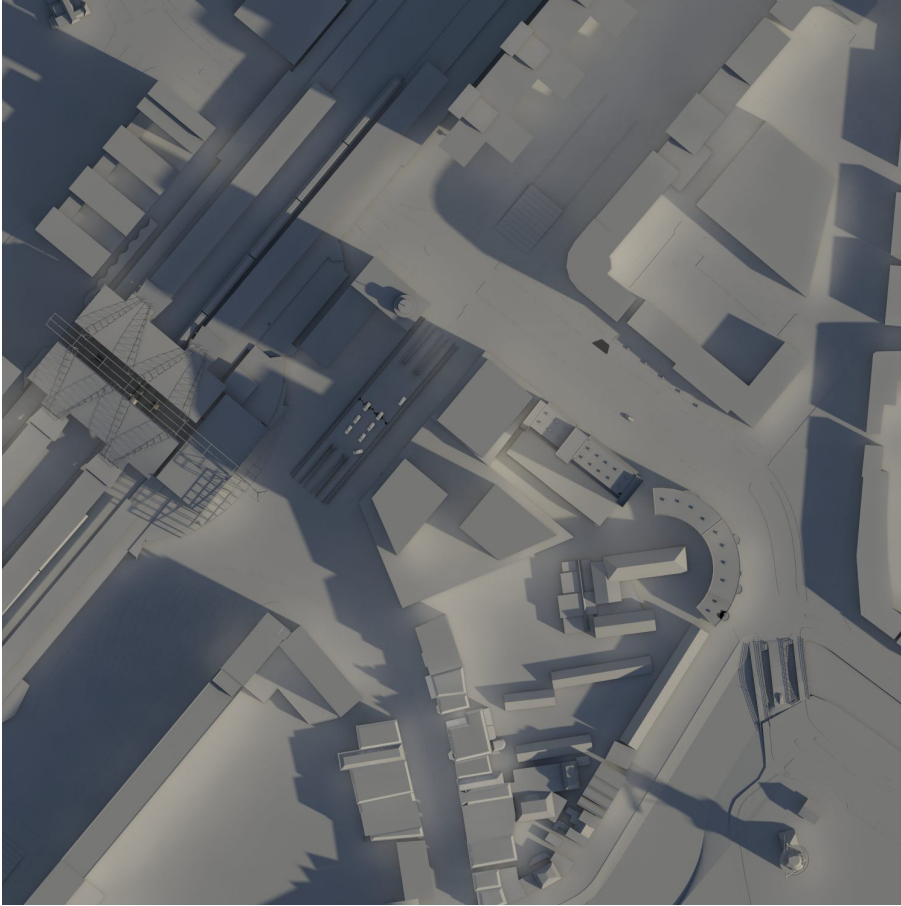
SCHADUWSTUDIE bestemmingsplan Rijnsburgerblok deel 1



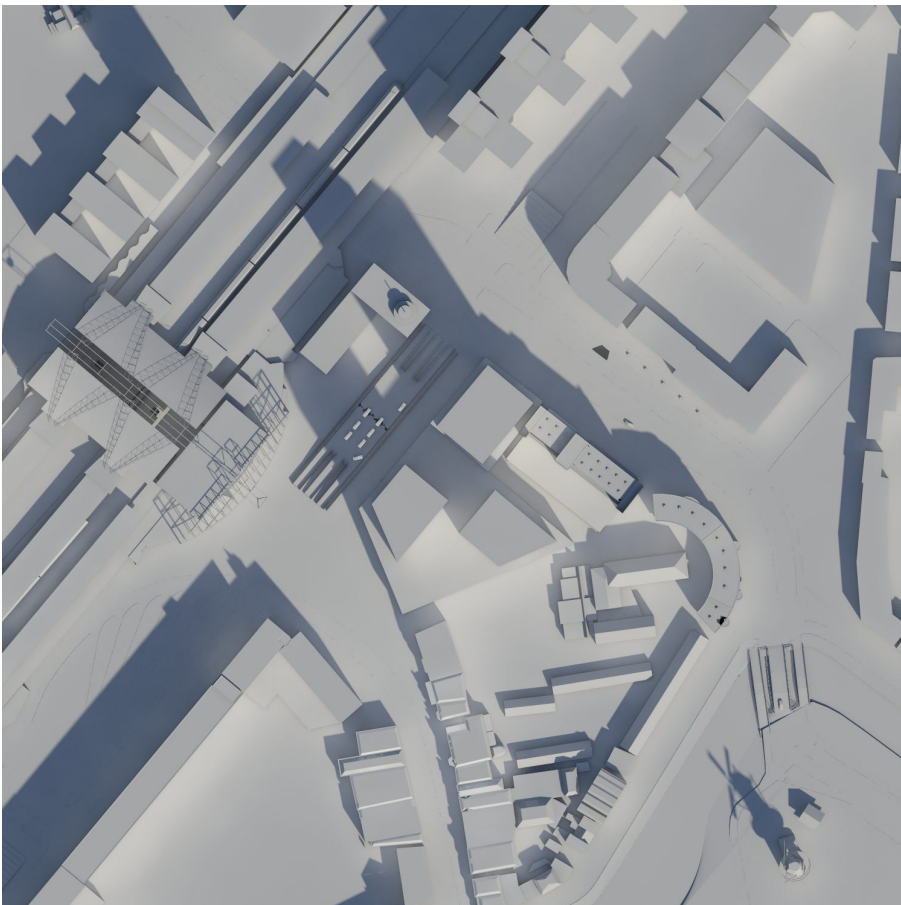
21 maart
07:00 uur



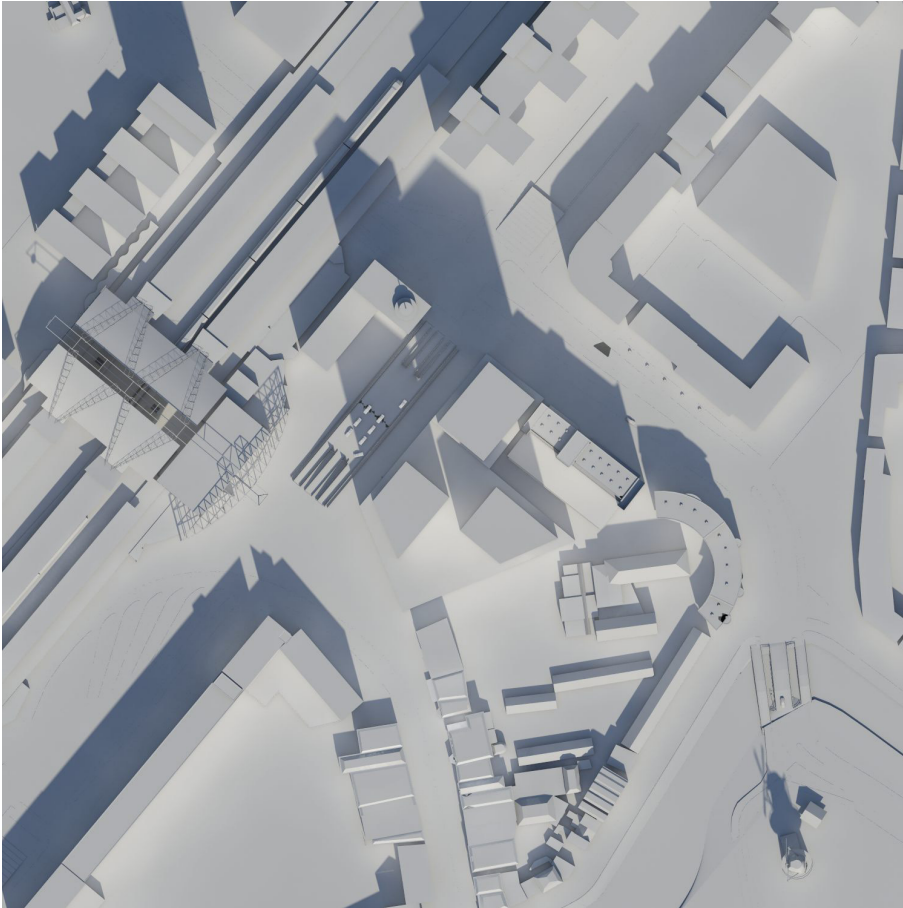
21 maart
08:00 uur



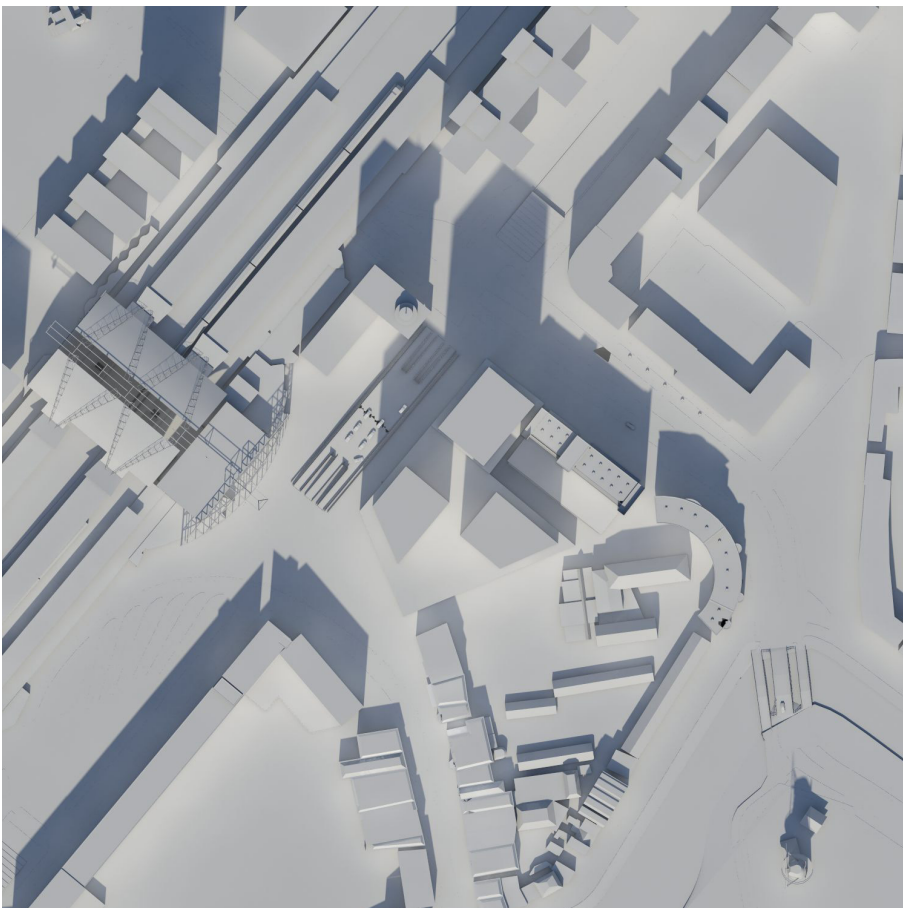
21 maart
09:00 uur



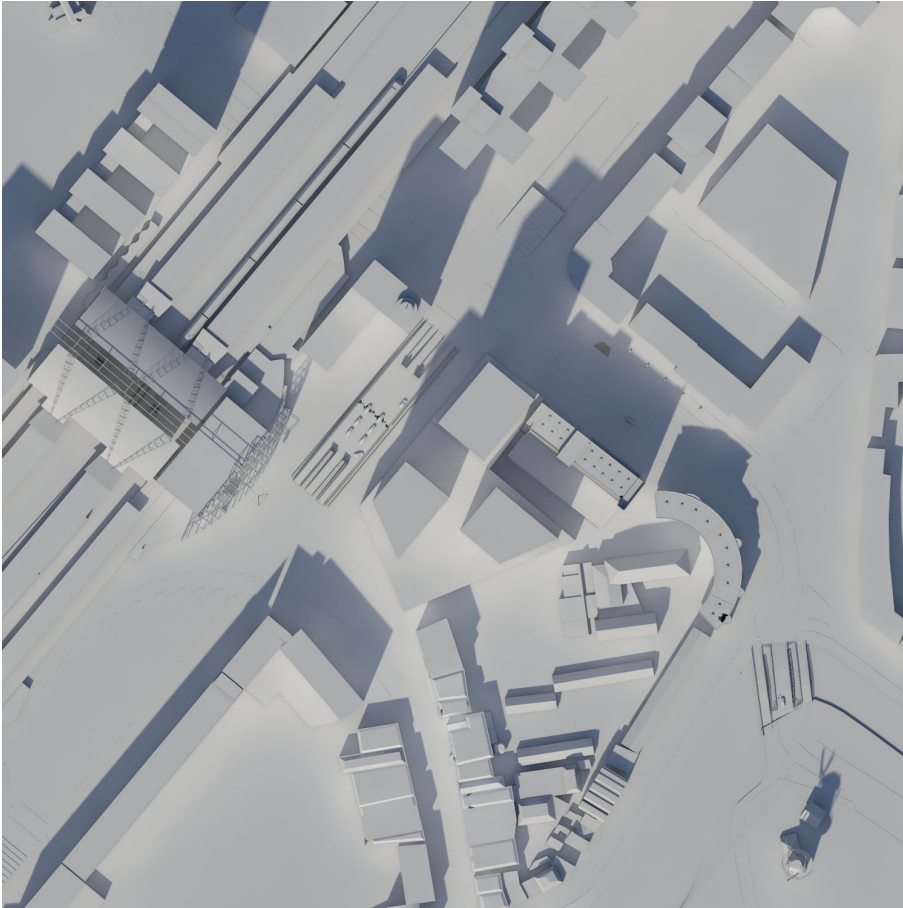
21 maart
10:00 uur



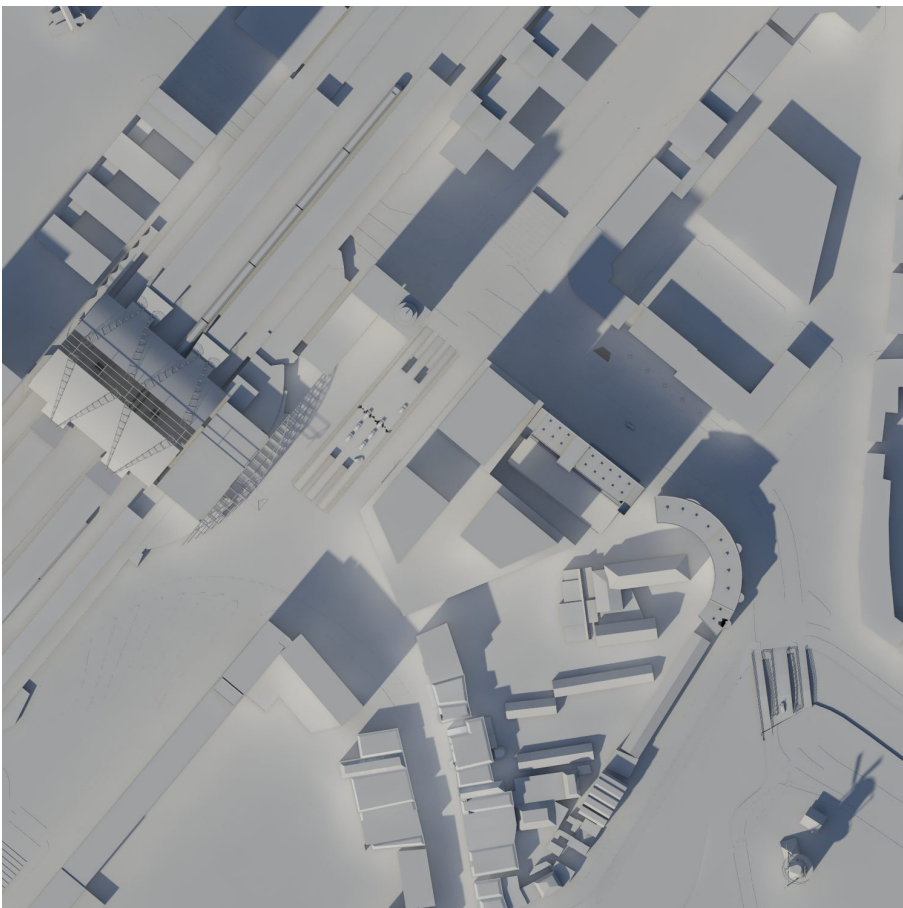
21 maart
11:00 uur



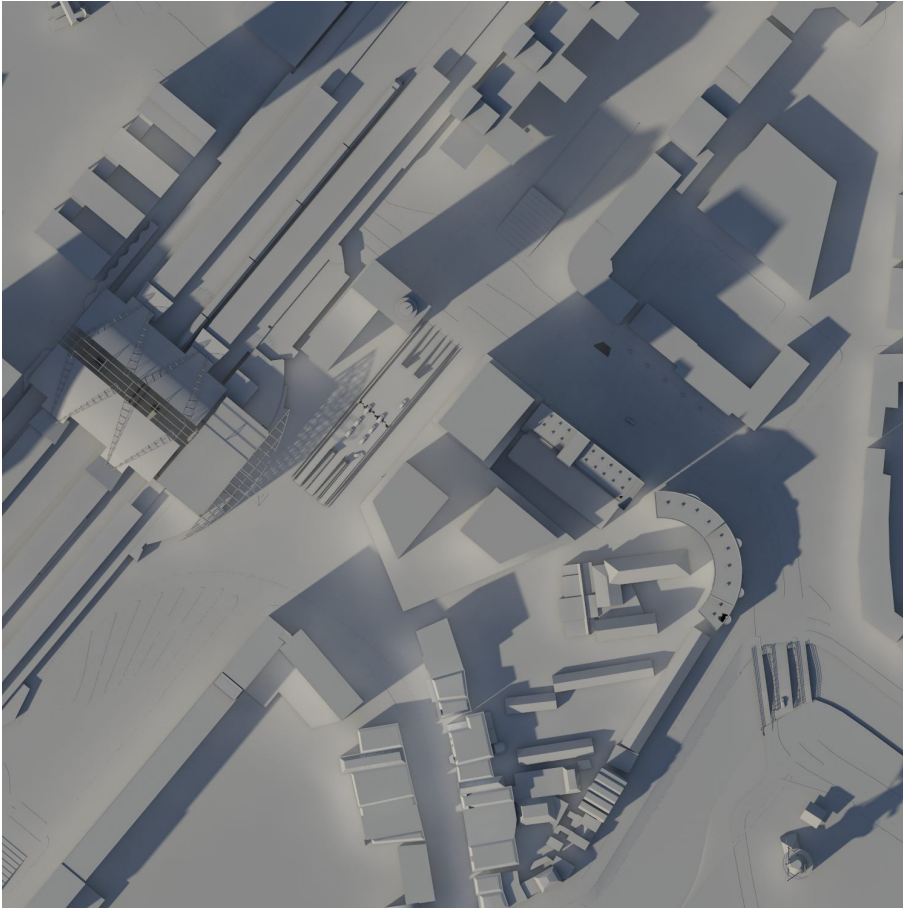
21 maart
12:00 uur



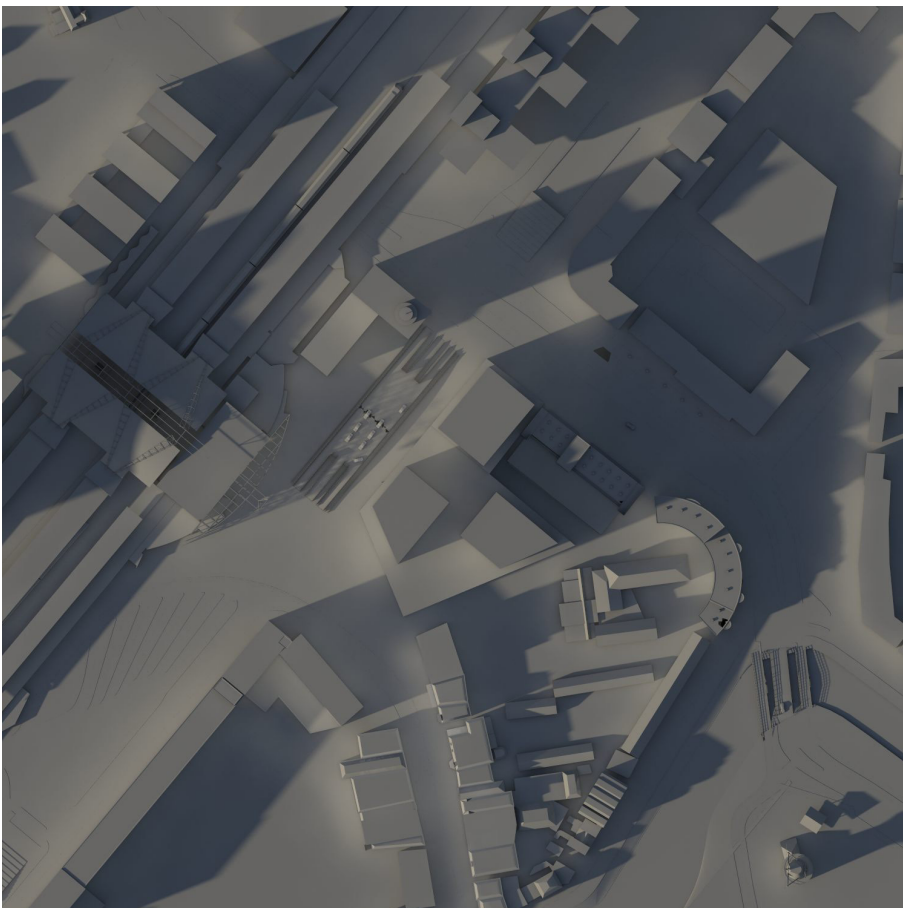
21 maart
13:00 uur



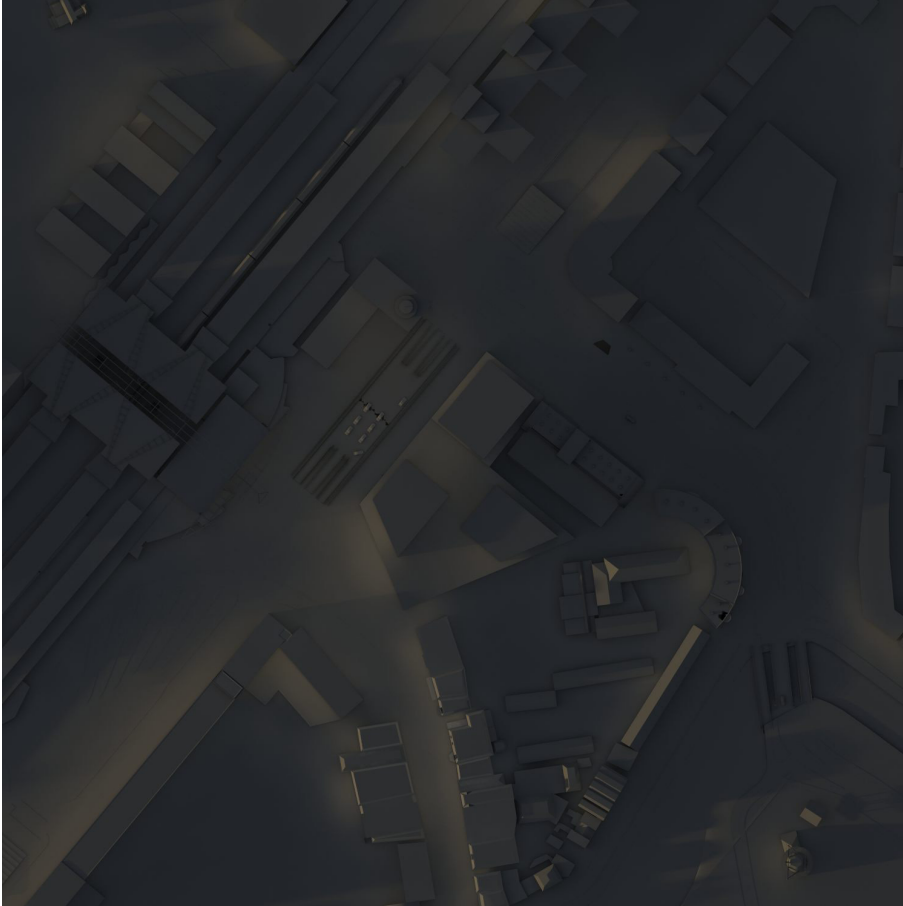
21 maart
14:00 uur



21 maart
15:00 uur



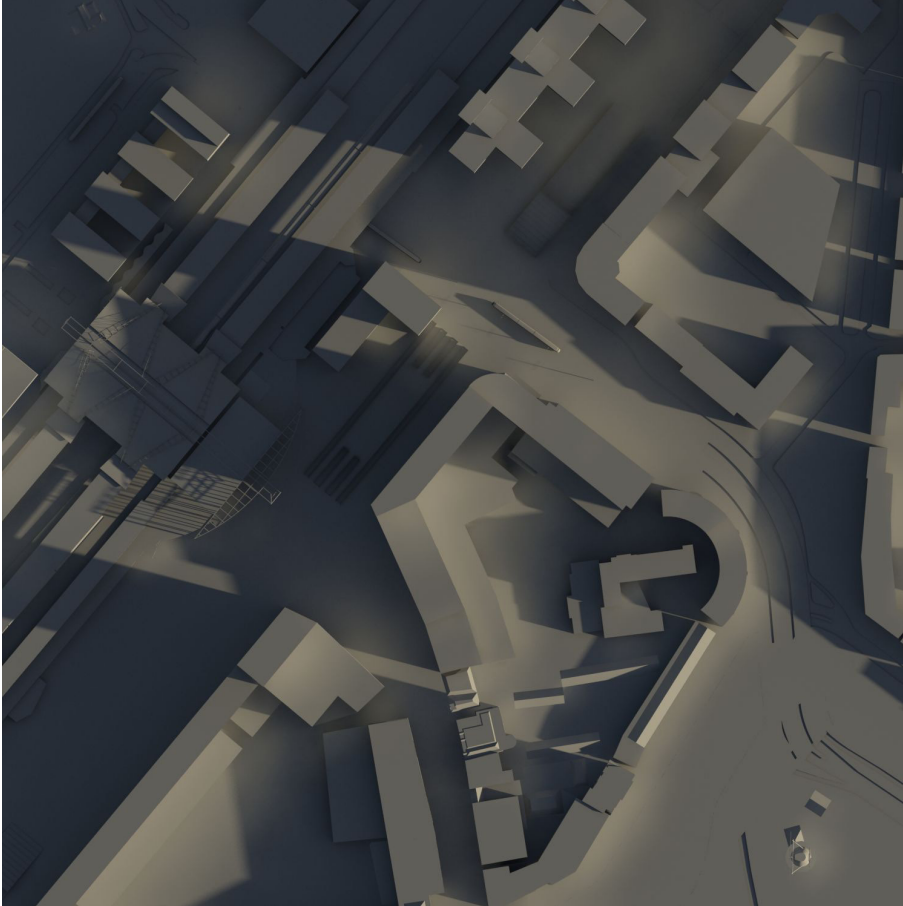
21 maart
16:00 uur



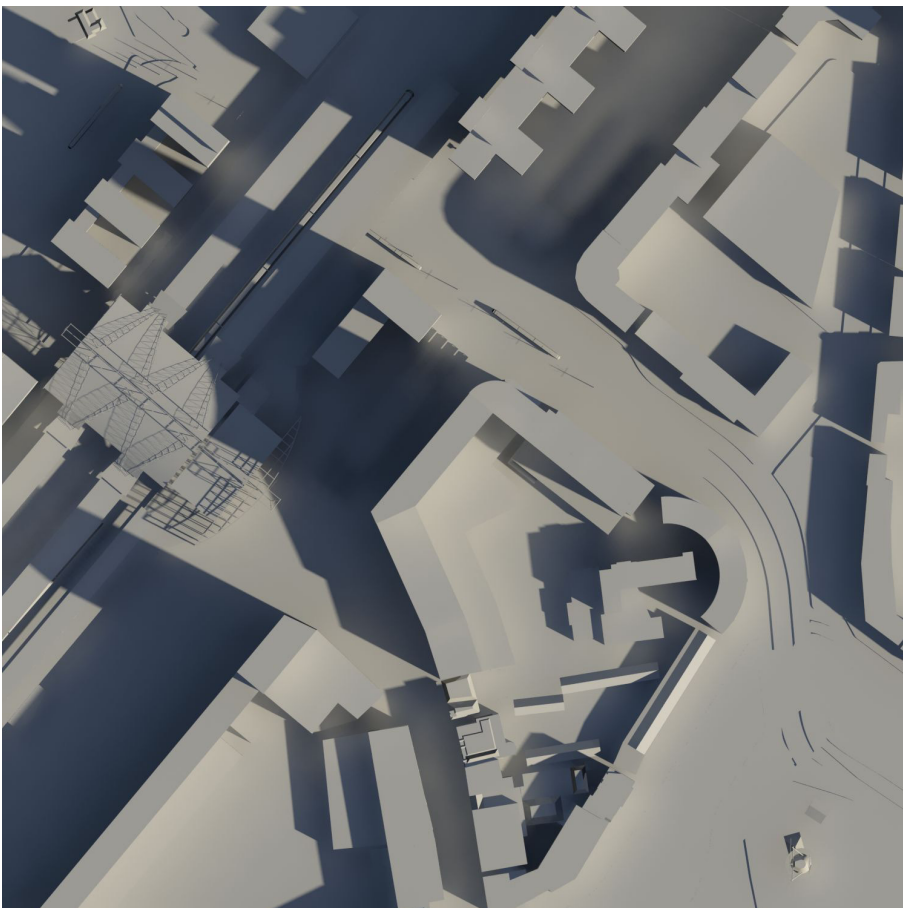
21 maart
17:00 uur

B. DE EFFECTEN OP DE OMGEVING

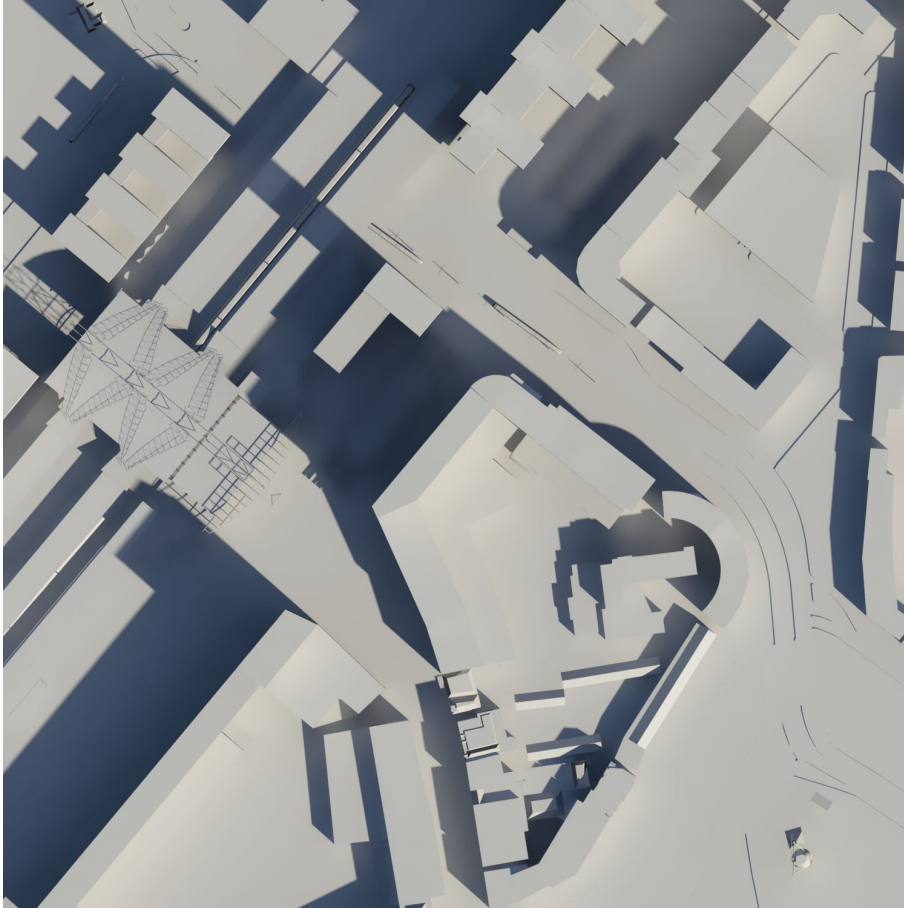
SCHADUWSTUDIE vigerend bestemmingsplan



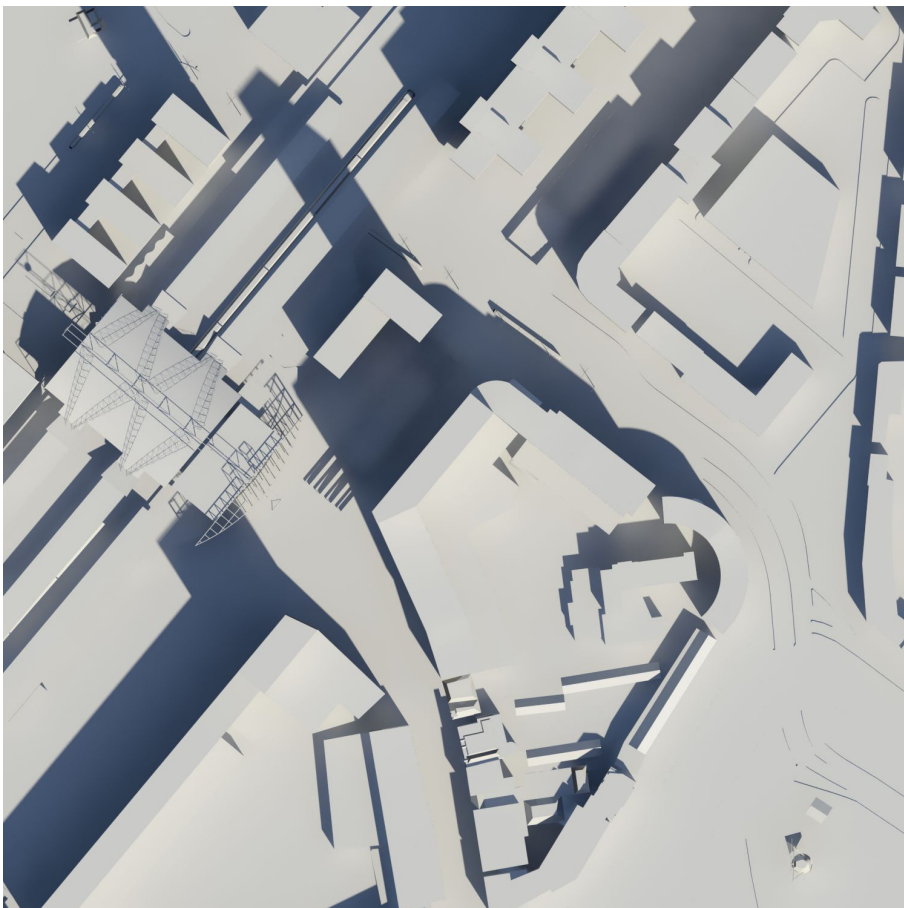
21 maart
07:00 uur



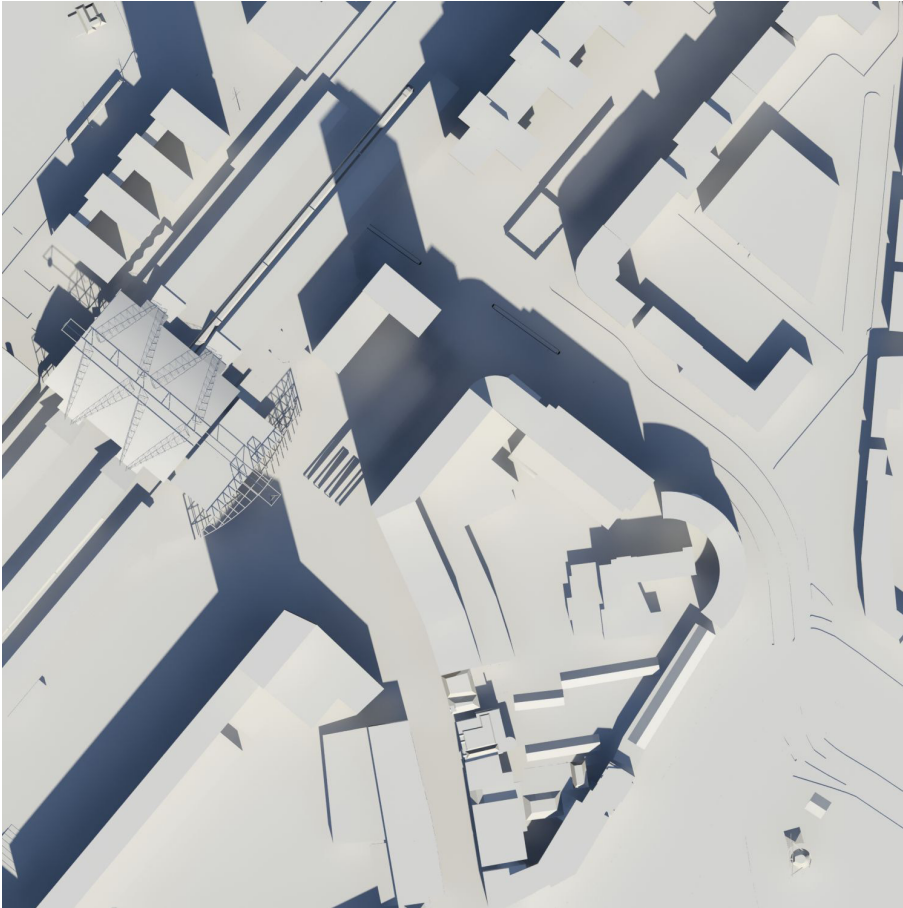
21 maart
08:00 uur



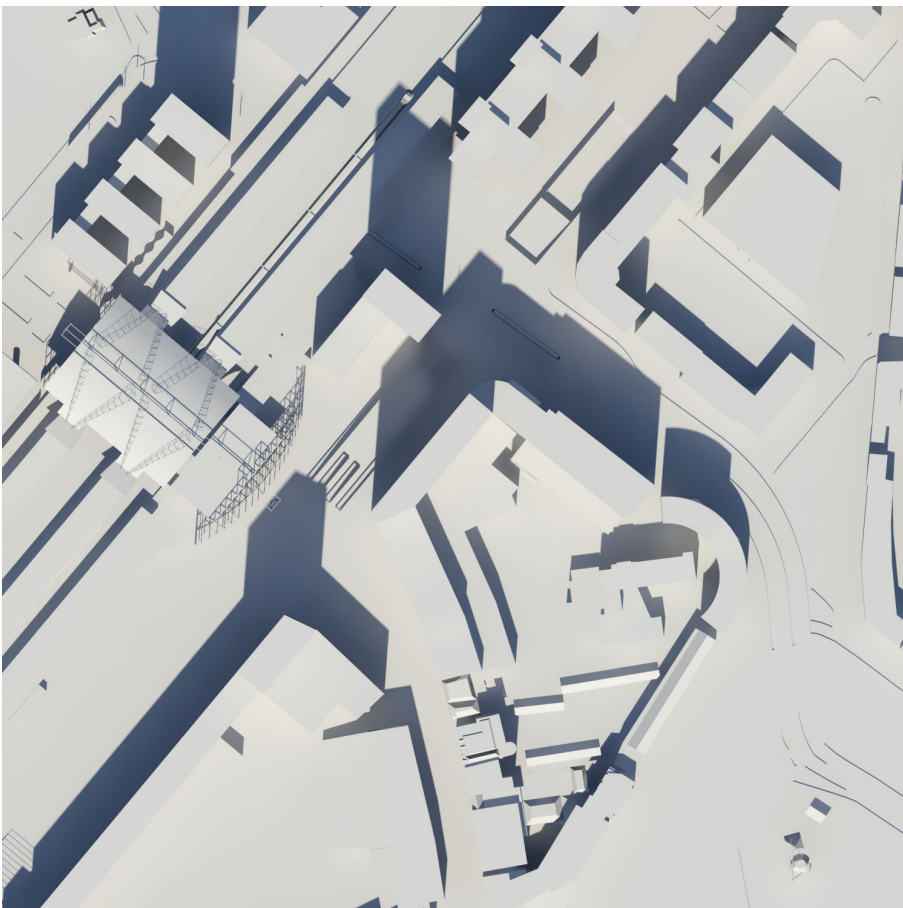
21 maart
09:00 uur



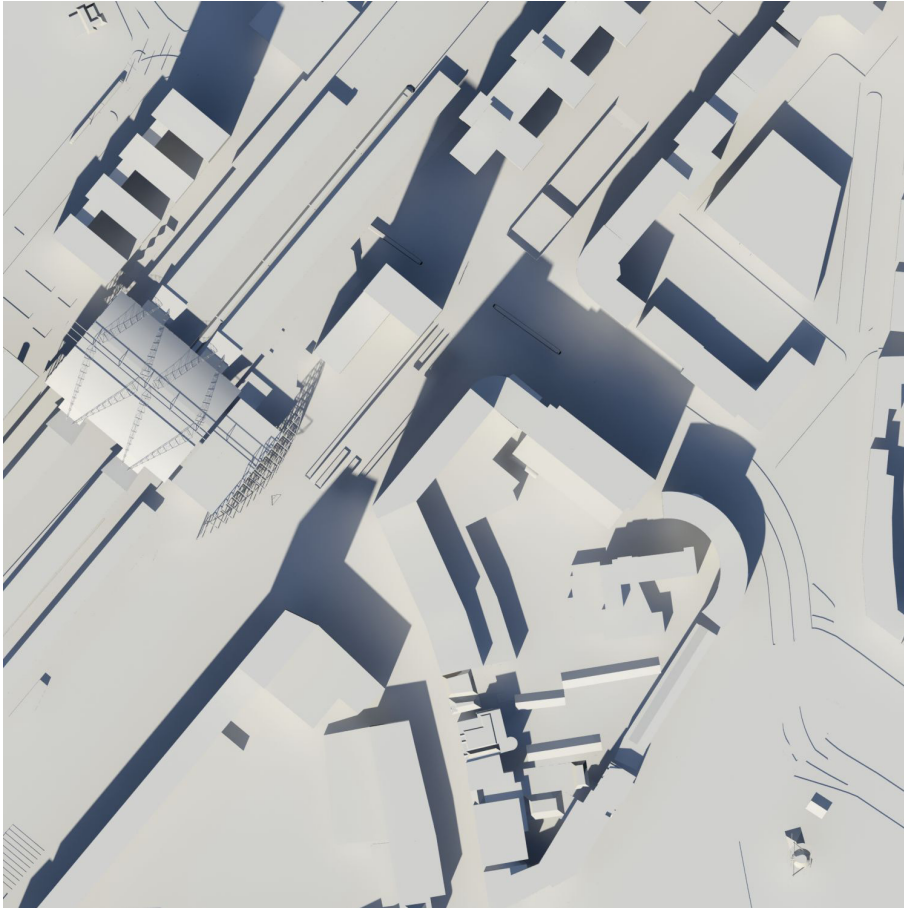
21 maart
10:00 uur



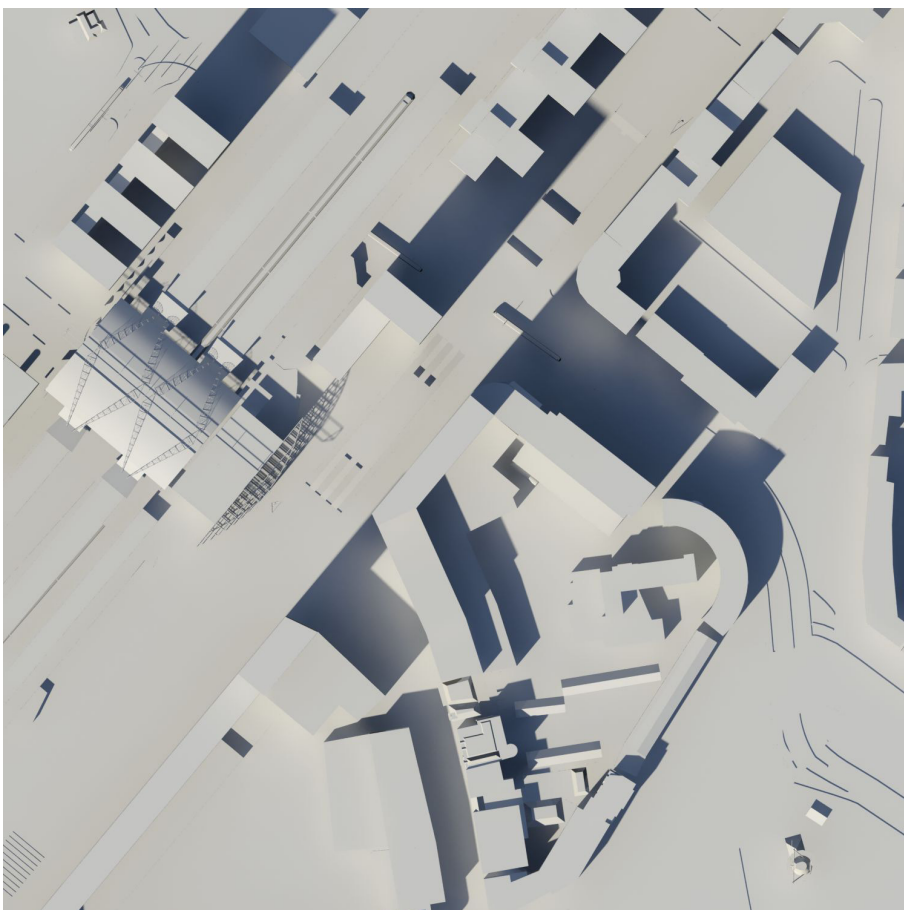
21 maart
11:00 uur



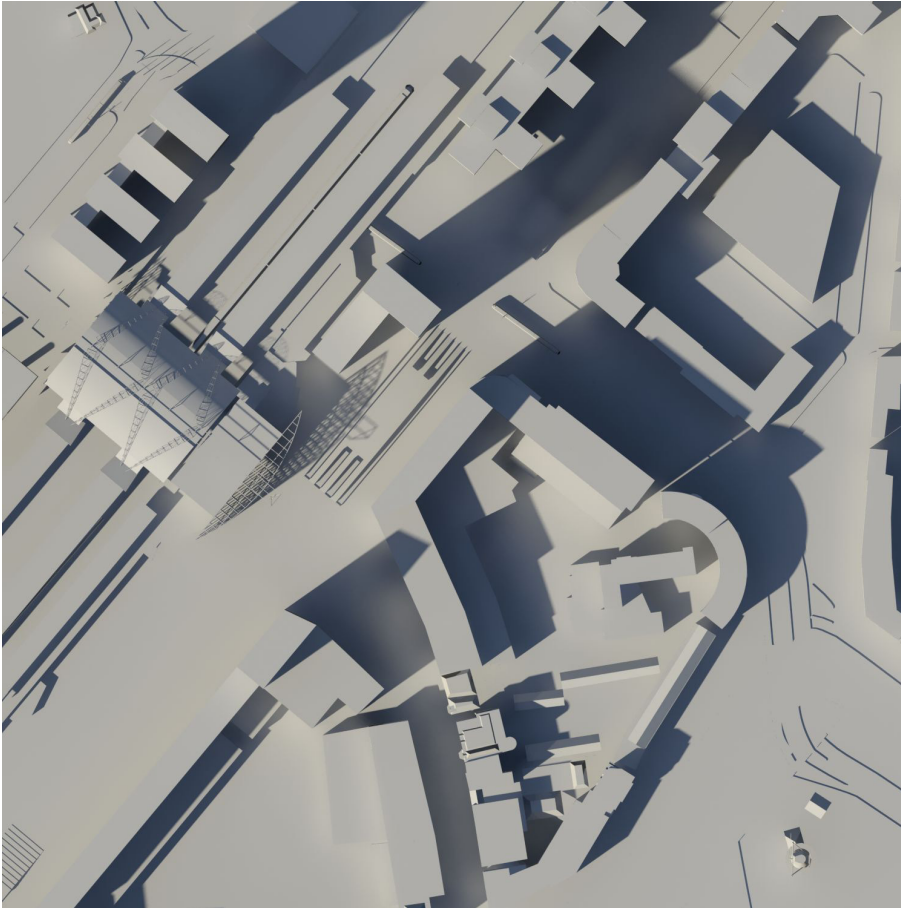
21 maart
12:00 uur



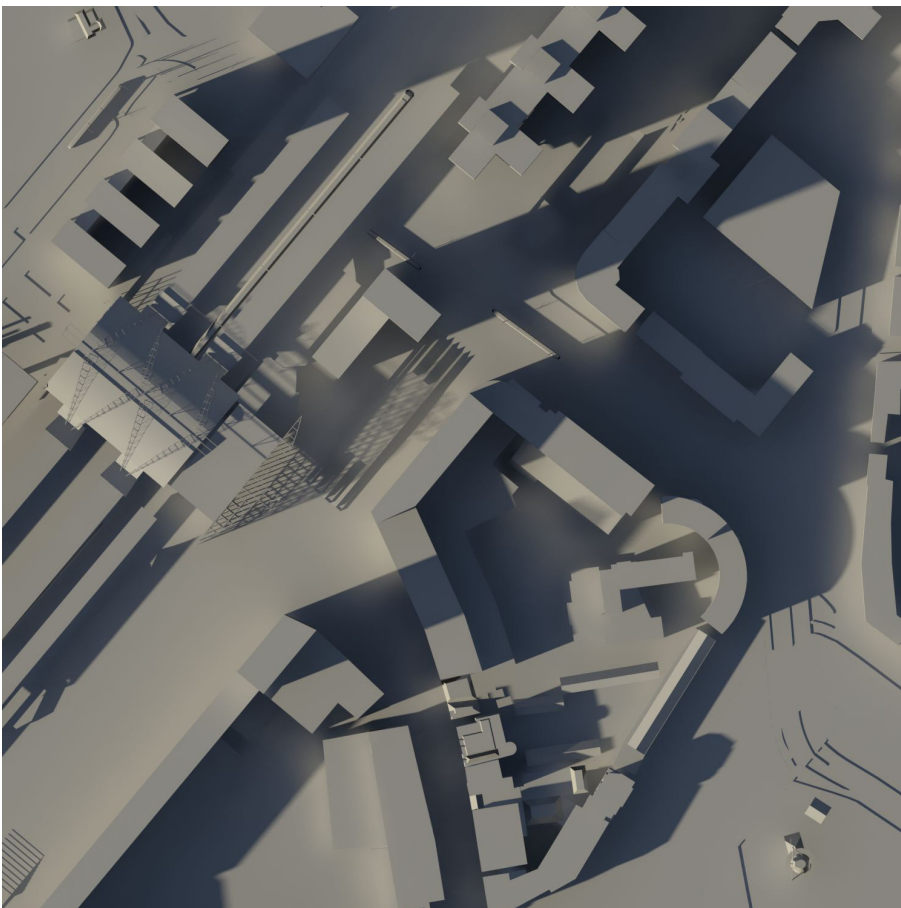
21 maart
13:00 uur



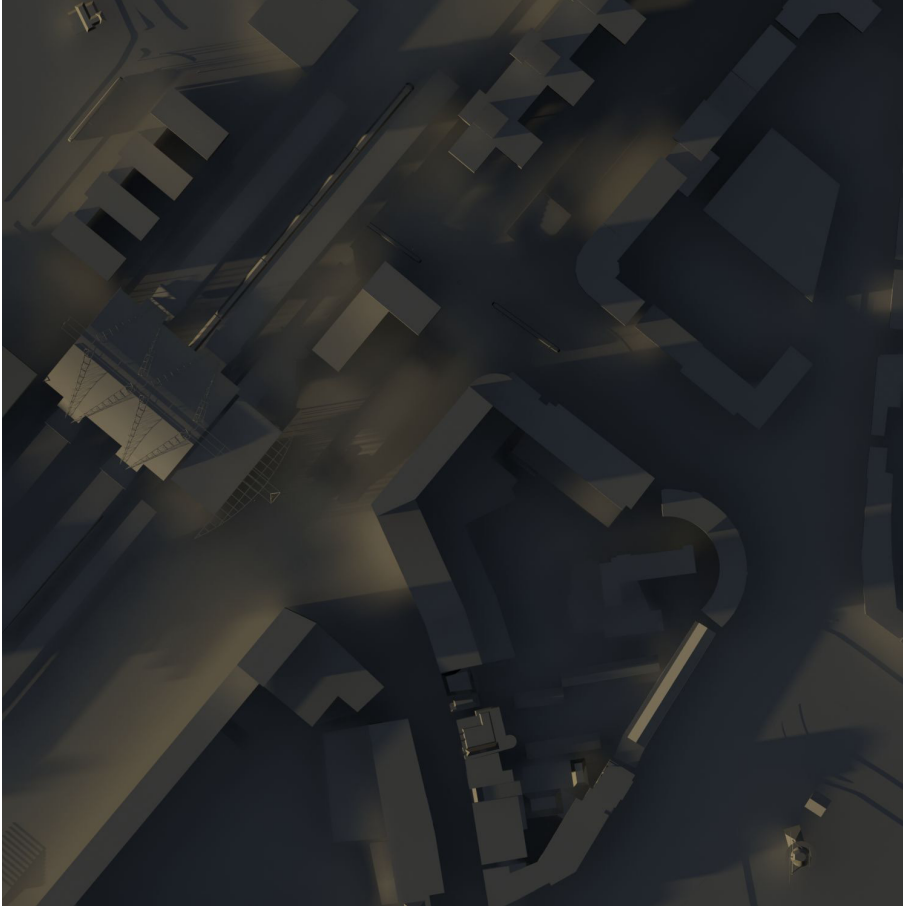
21 maart
14:00 uur



21 maart
15:00 uur



21 maart
16:00 uur



21 maart
17:00 uur

