

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792

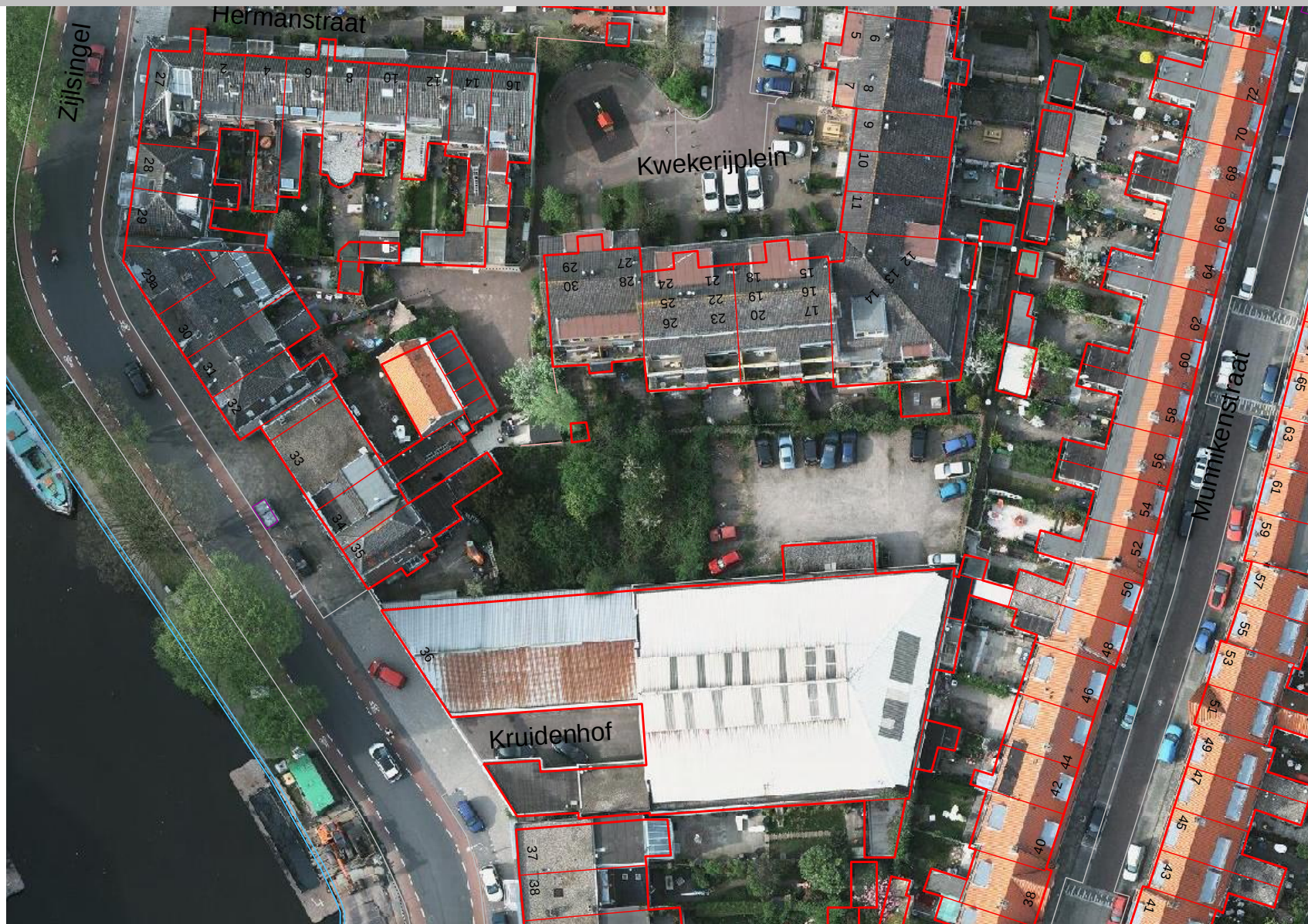


Schaduwdiagrammen



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



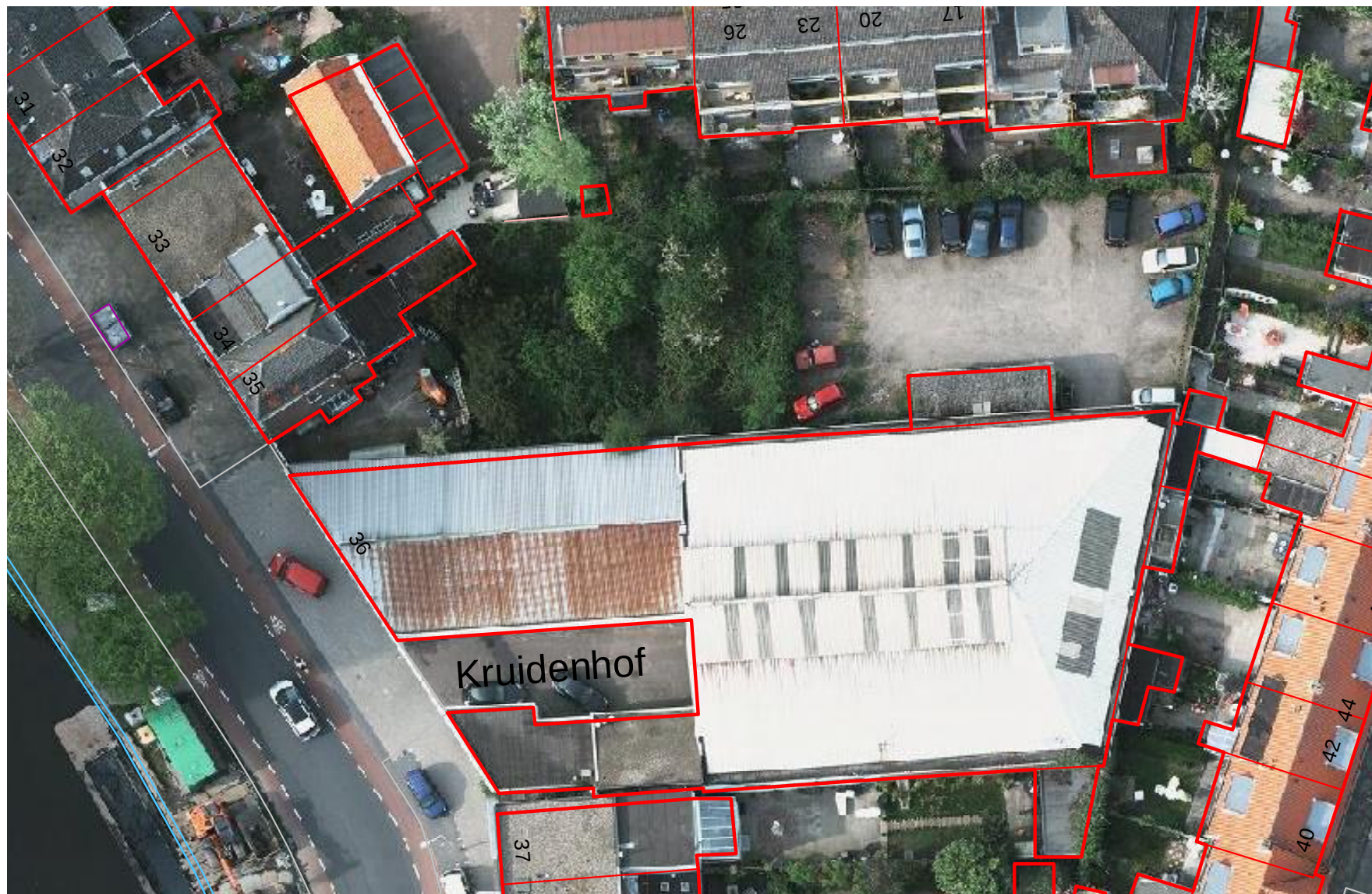
1

Huidige situatie omgeving



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



2

Huidige situatie



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



4

Huidige situatie



Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



5

Huidige situatie



Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792

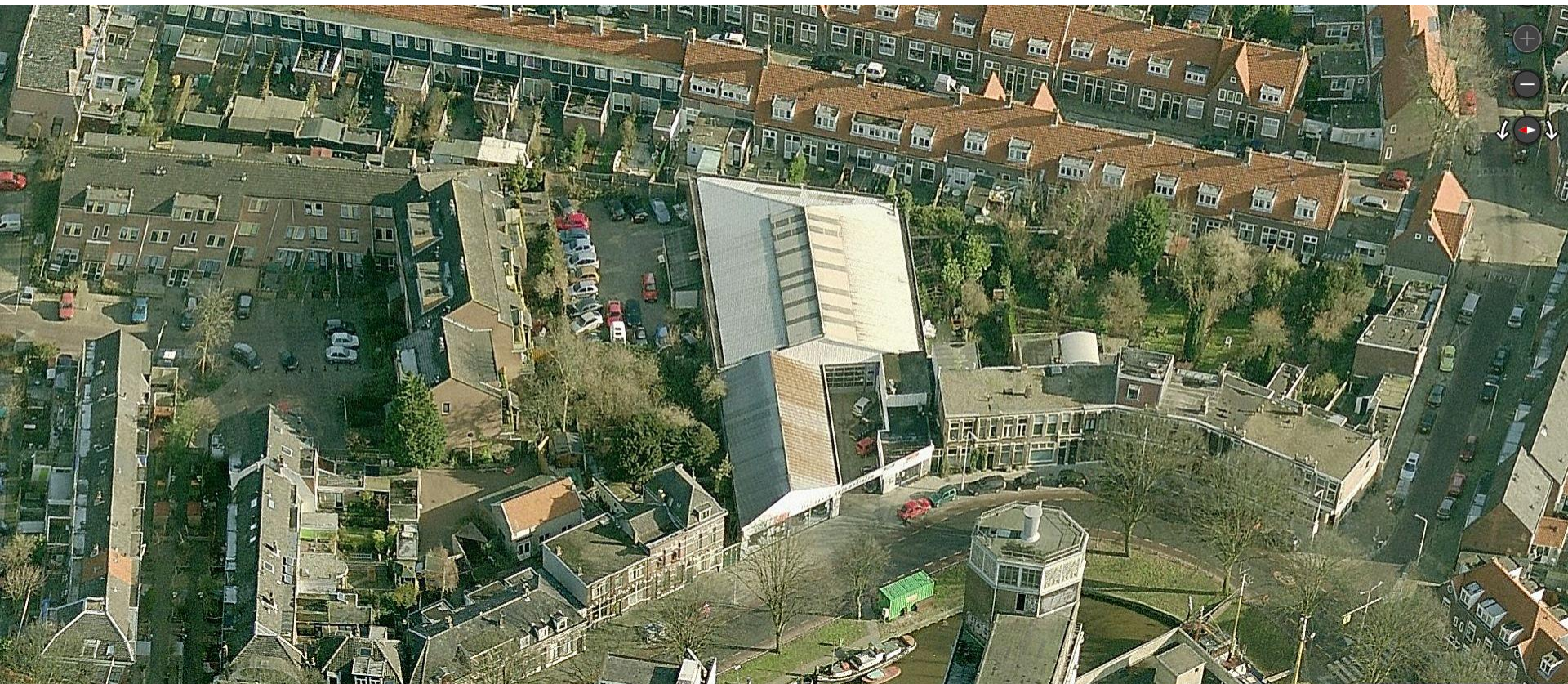


Huidige situatie

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



9

Impressie aan de zijde Zijlsingel



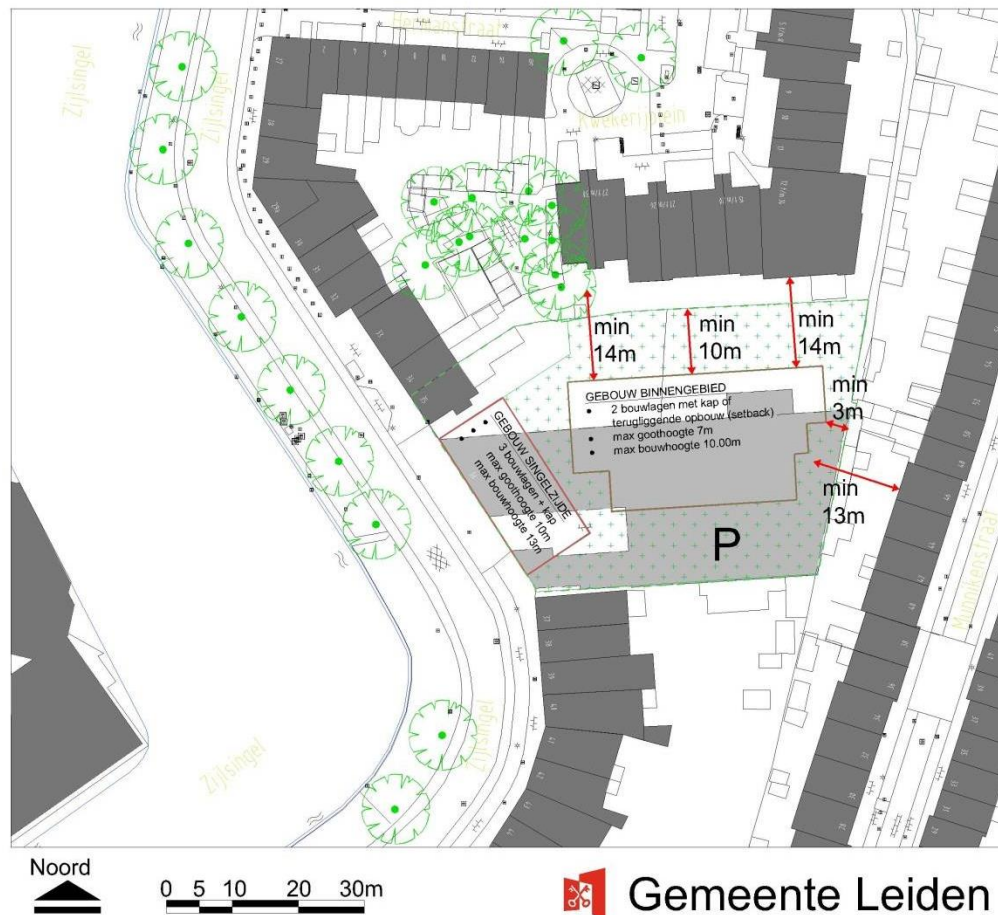
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



Impressie aan de straatzijde Zijlsingel

Zijlsingel 36: stedenbouwkundige randvoorwaarden



RMB Stedenbouw AG 08 05 2015 Zijlsingel 36 woningbouwplan SPVE #08 05 2015.dwg

1. Algemeen

- tweedeling wonen aan singel en binnengebied
- bebouwing aan de singel volgt de rooilijn, typologie wordt singelbebouwing
- bebouwing binnengebied lager dan en ondergeschikt aan bebouwing aan singel
- bebouwing met eigen identiteit, passend bij een verkaveling in binnenterrein
- voldoende afstand tot belendingen ivm privacy en bezoning
- inrichting binnenterrein van overtuigende kwaliteit met voldoende ruimte voor groen.

2. Bouwvolume singelzijde

- aanhelen van de gevelwand; aansluiten op de aangrenzende rooilijnen
- vormt één architectuureenheid, samenhang in geleding, schaal, de materialisering
- architectonische verschijningsvorm passend bij representatief beeld singelbebouwing, inspiratie kan in monumentaliteit en symmetrie gevonden worden, ook in de baksteenarchitectuur en het lijnenspel van horizontaliteit en verticaliteit
- maximaal 3 bouwlagen met kapverdieping (max. hellingshoek 65°)
- maximale goothoogte 10m; maximale bouwhoogte 13m
- geen balkons aan de singelzijde
- gevel grenst aan de straat, geveltuin of blauwe stoep mogelijk

3. Bouwvolume binnengebied

- is ondergeschikt aan het singelgebouw
- kan in verschijningsvorm afwijkend zijn van singelgebouw
- maximaal 2 bouwlagen met kapverdieping (max. hellingshoek 65°) of terugliggende opbouw (setback minimaal 1.80m uit achtergevel zijde Kwekerijplein)
- maximale goothoogte 6m, maximale bouwhoogte 10m
- vrije, centrale plaatsing in het binnengebied; alzijdsge orientatie
- bouwvolume mag geen onevenredige vermindering dag- en zonlichttoetreding bij belending tot gevolg hebben; dit met bezonningsstudie aantonen
- bouwvolume mag geen onevenredige vermindering van privacy tot gevolg hebben
- op minimaal 10m uit de perceelsgrens zijde Kwekerijplein
- op minimaal 14m uit de gevel van appartementengebouw Kwekerijplein
- op minimaal 3m uit de perceelsgrens zijde woningen aan de Munnikenstraat
- op minimaal 13m uit de achtergevels van woningen aan de Munnikenstraat

4. Inrichting binnengebied

- parkeren dient op eigen terrein gerealiseerd te worden
- binnengebied zo groen mogelijk inrichten
- voorzien in gemeenschappelijke buitenruimte
- entree naar het achtergebied is deel van het ontwerp: toegangspoort, erfafscheiding
- bergingen zijn deel van de ontwerpopgave

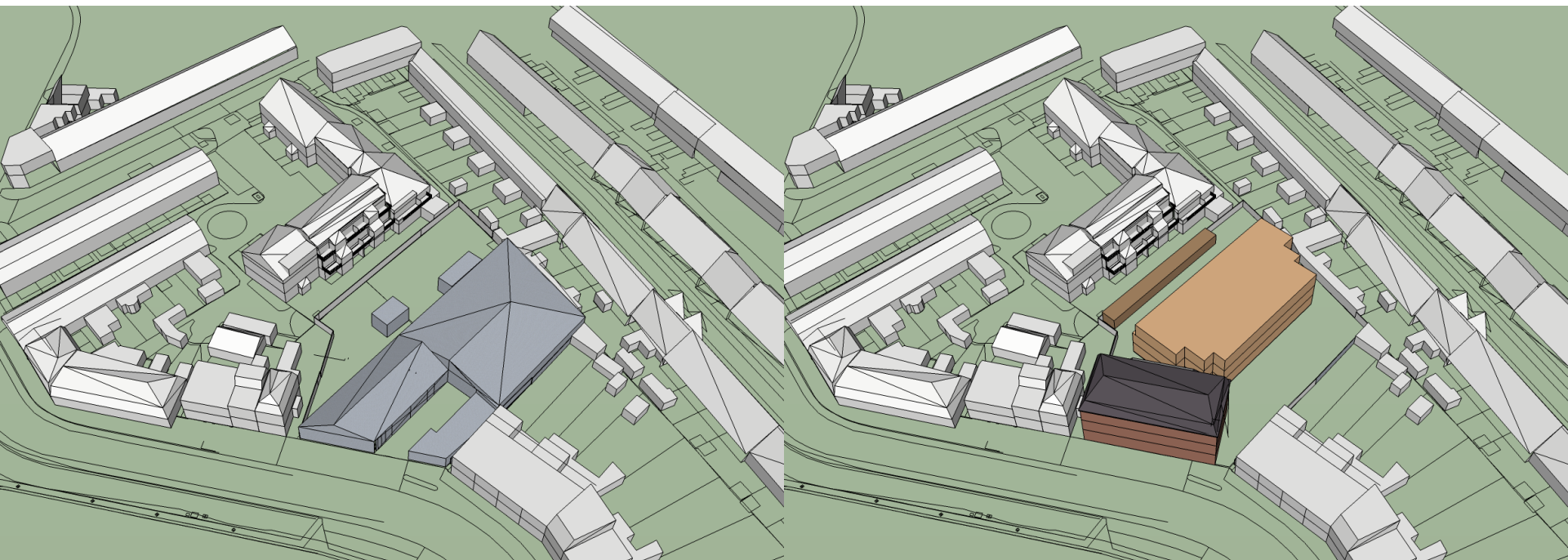
5. Woonvoorzieningen

- voorzien in individuele buitenruimtes, bijv. loggia's, balkon, terrassen en tuinen, geen balkons aan de singelzijde
- voorzien in bergruimte voor de woningen en voor fietsenvoorzien in opstelplaats afvalcontainers op eigen terrein, uit zicht van de openbare ruimte

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792

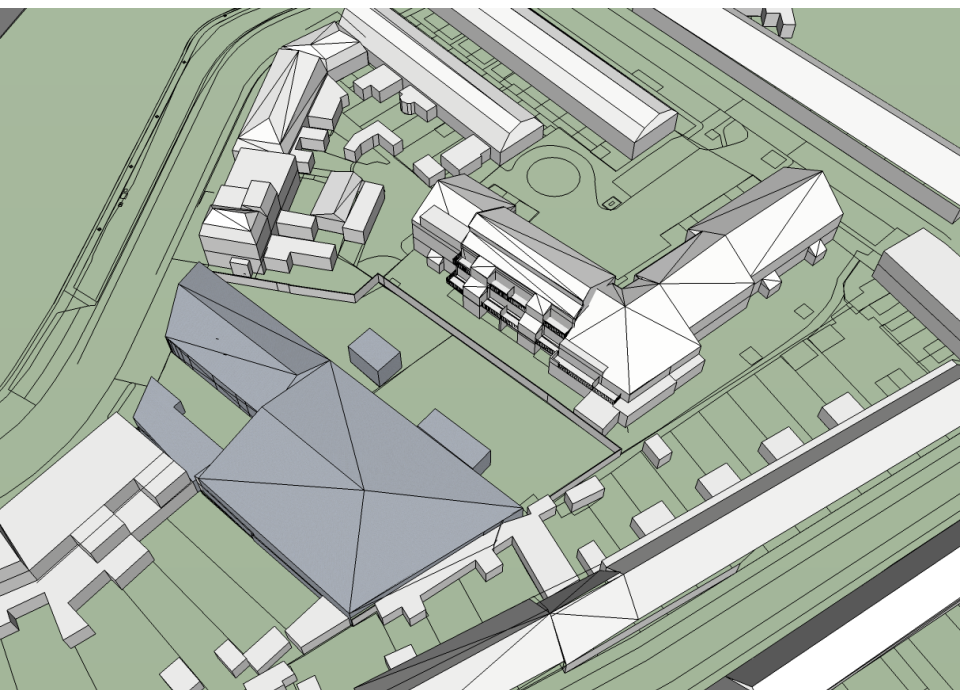


HUIDIGE SITUATIE

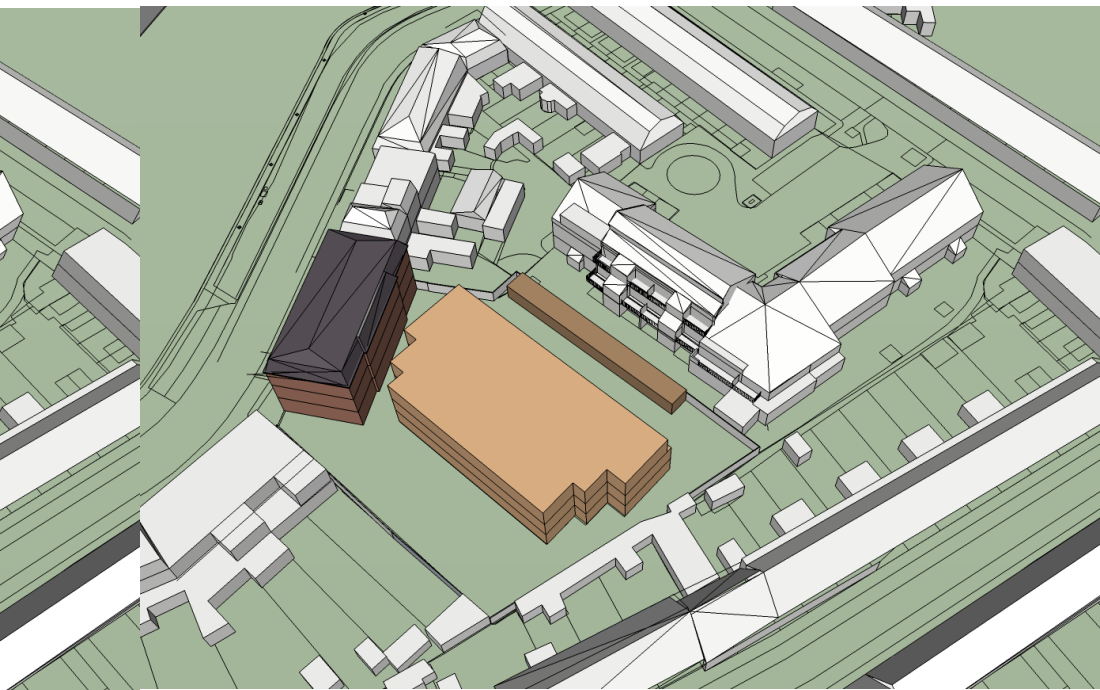
BOUWPLAN

Impressie zijde Zijlsingel

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



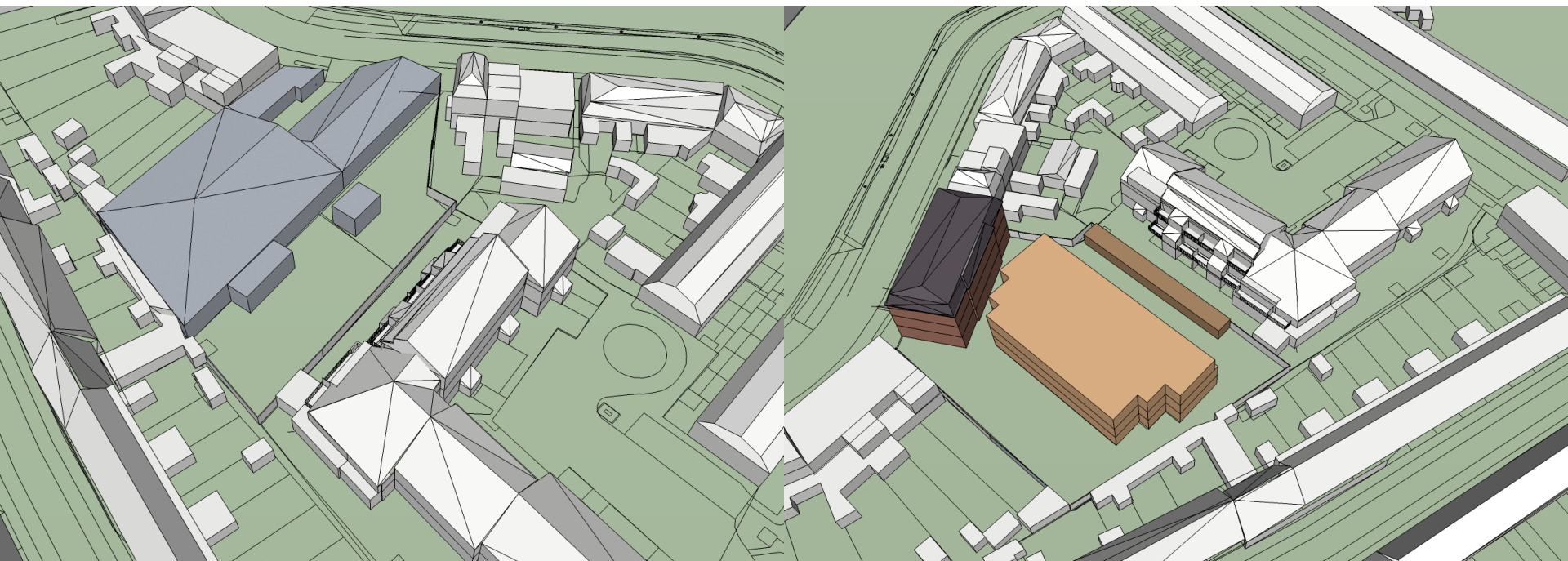
HUIDIGE SITUATIE



BOUWPLAN

Impressie zijde Munnikenstraat

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792

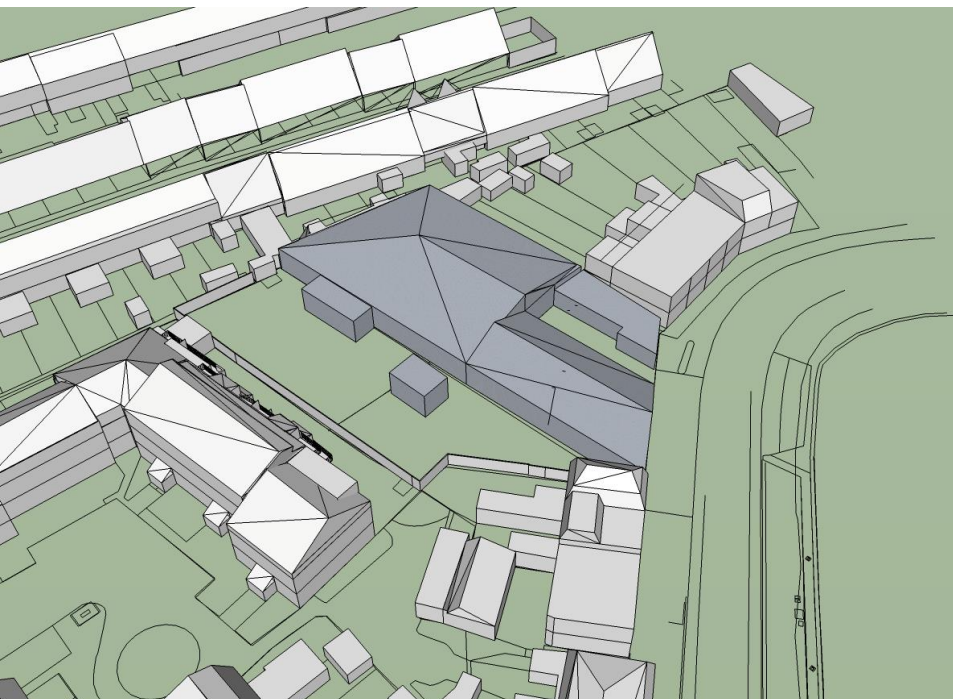


HUIDIGE SITUATIE

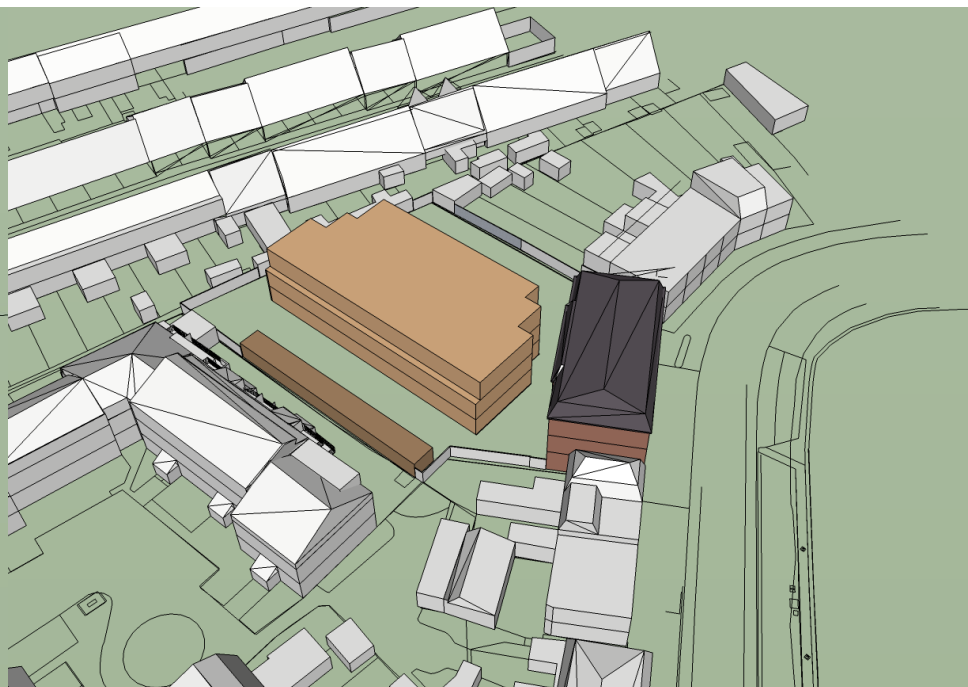
BOUWPLAN

Impressie zijde Kwekerijplein

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



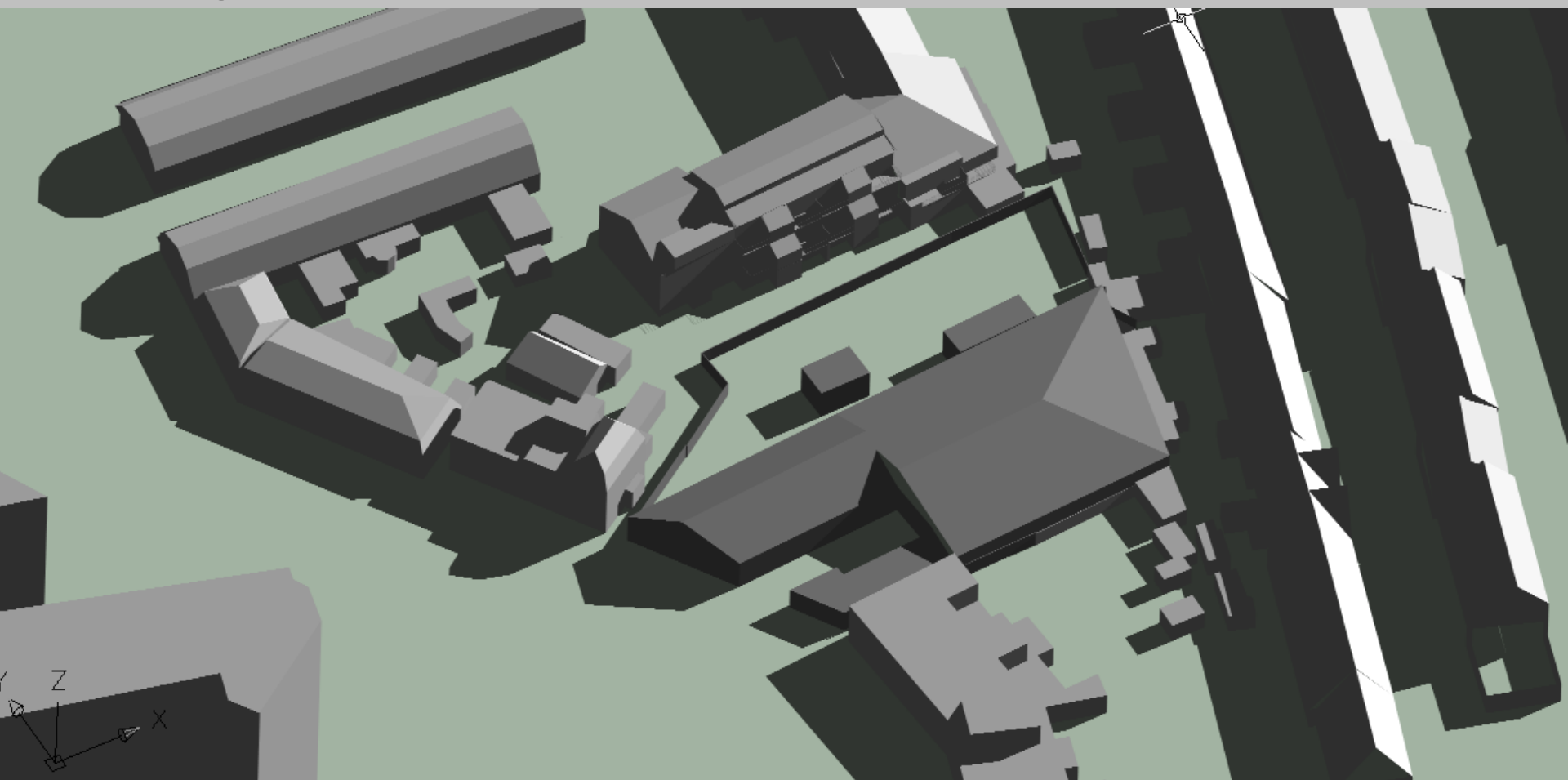
HUIDIGE SITUATIE



BOUWPLAN

Impressie zijde Hermanstraat

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



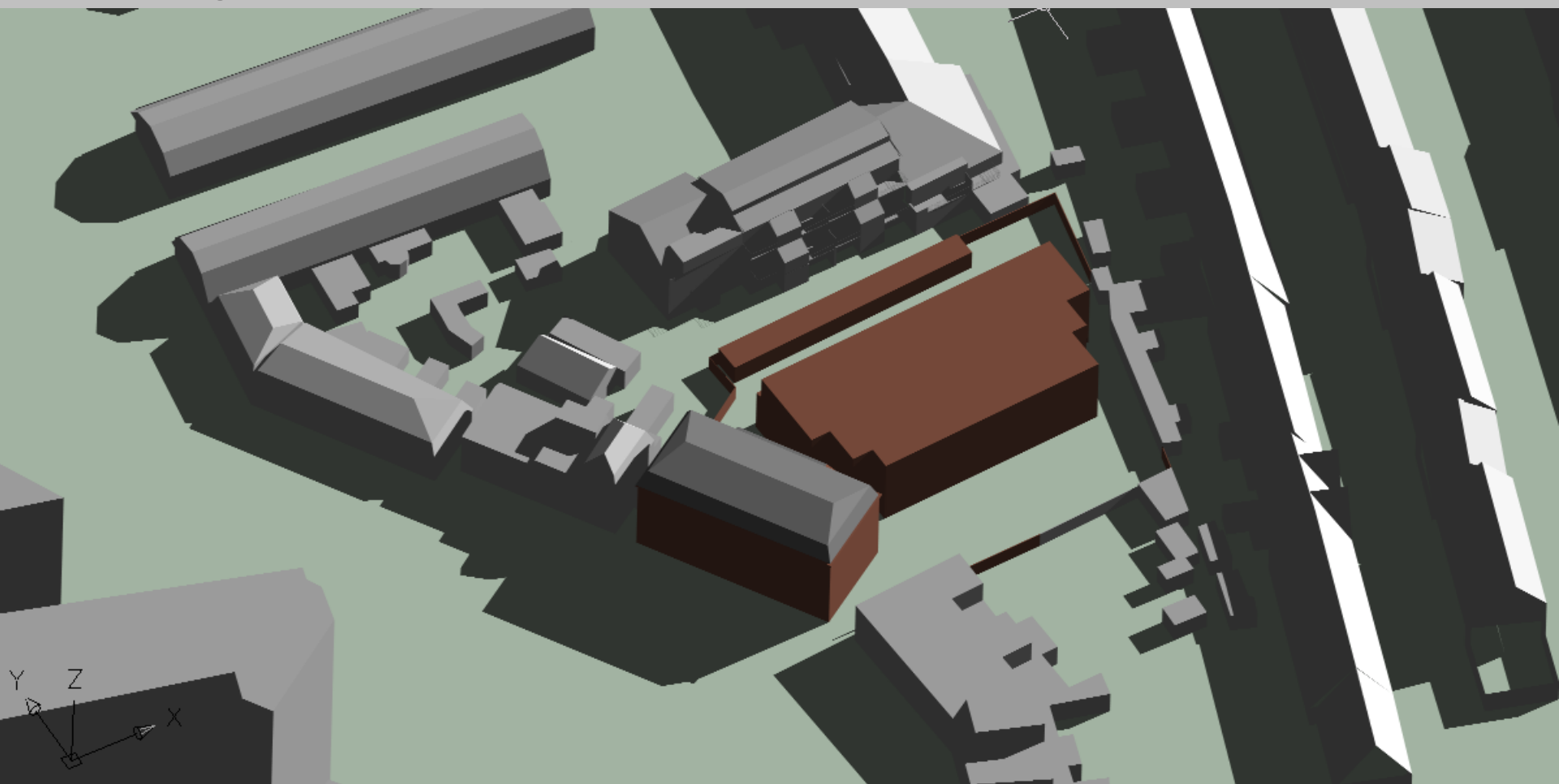
21 juni 9.00 uur huidige situatie

17



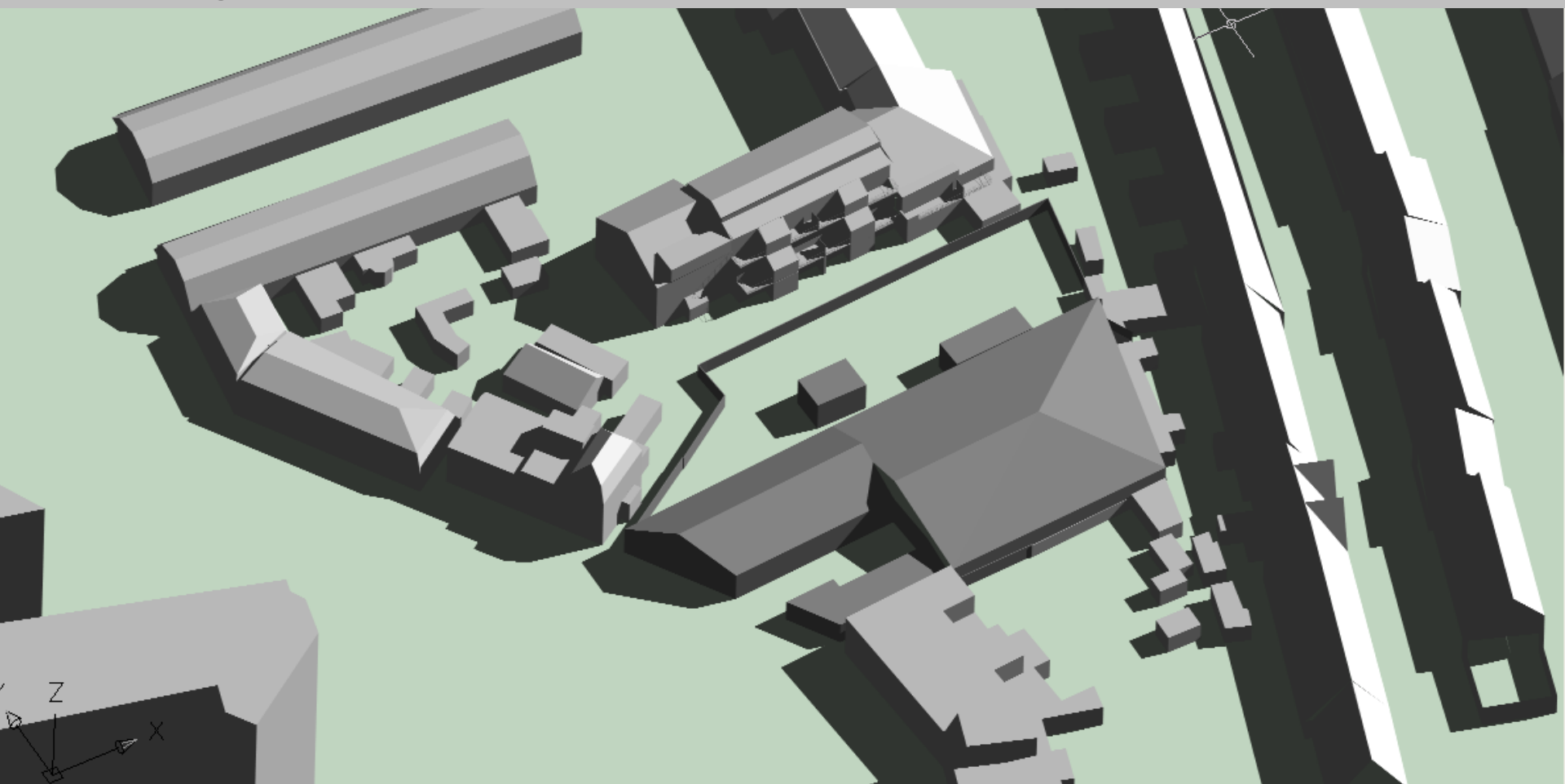
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



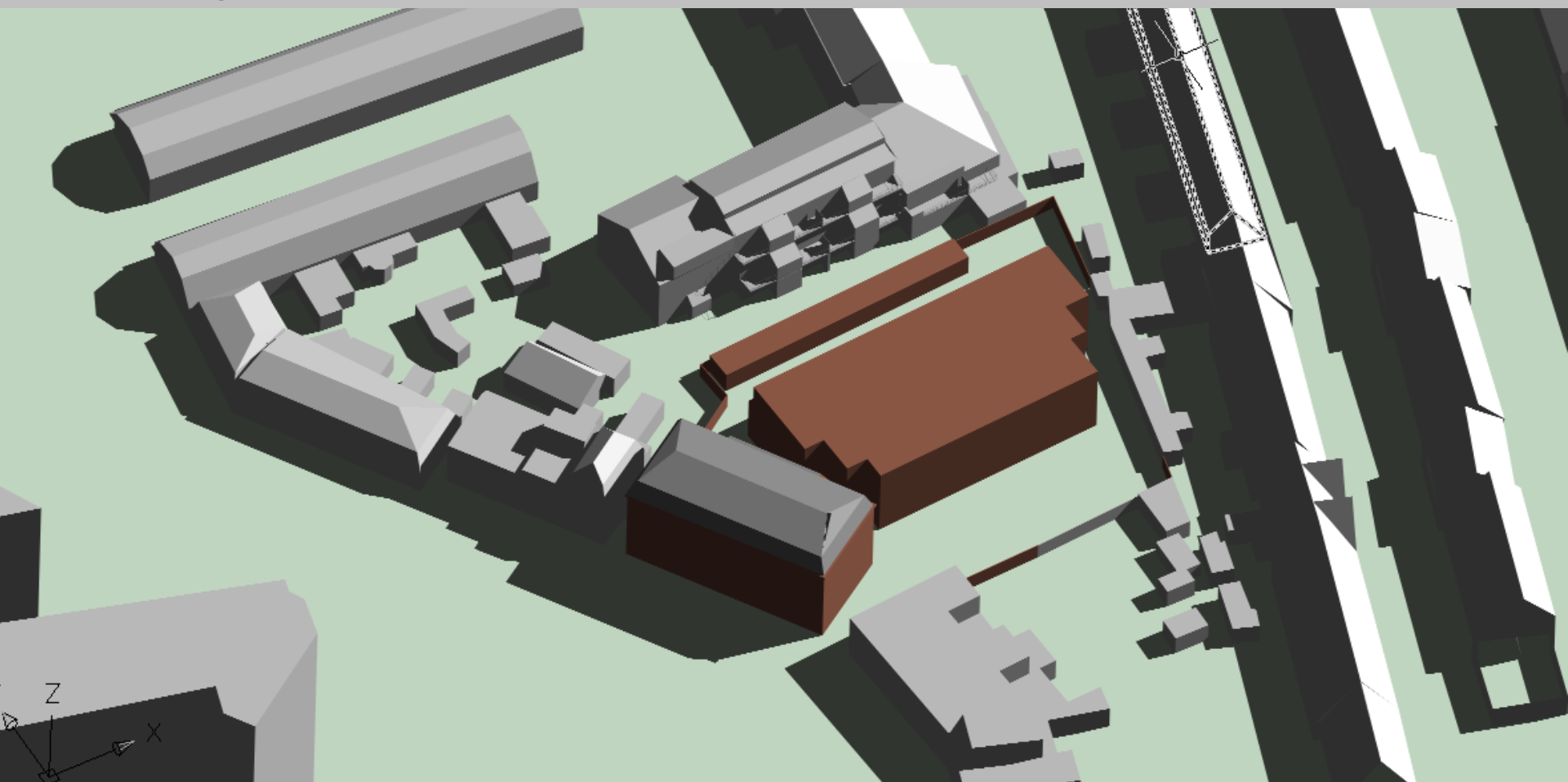
21 juni 9.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



21 juni 10.00 uur huidige situatie

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



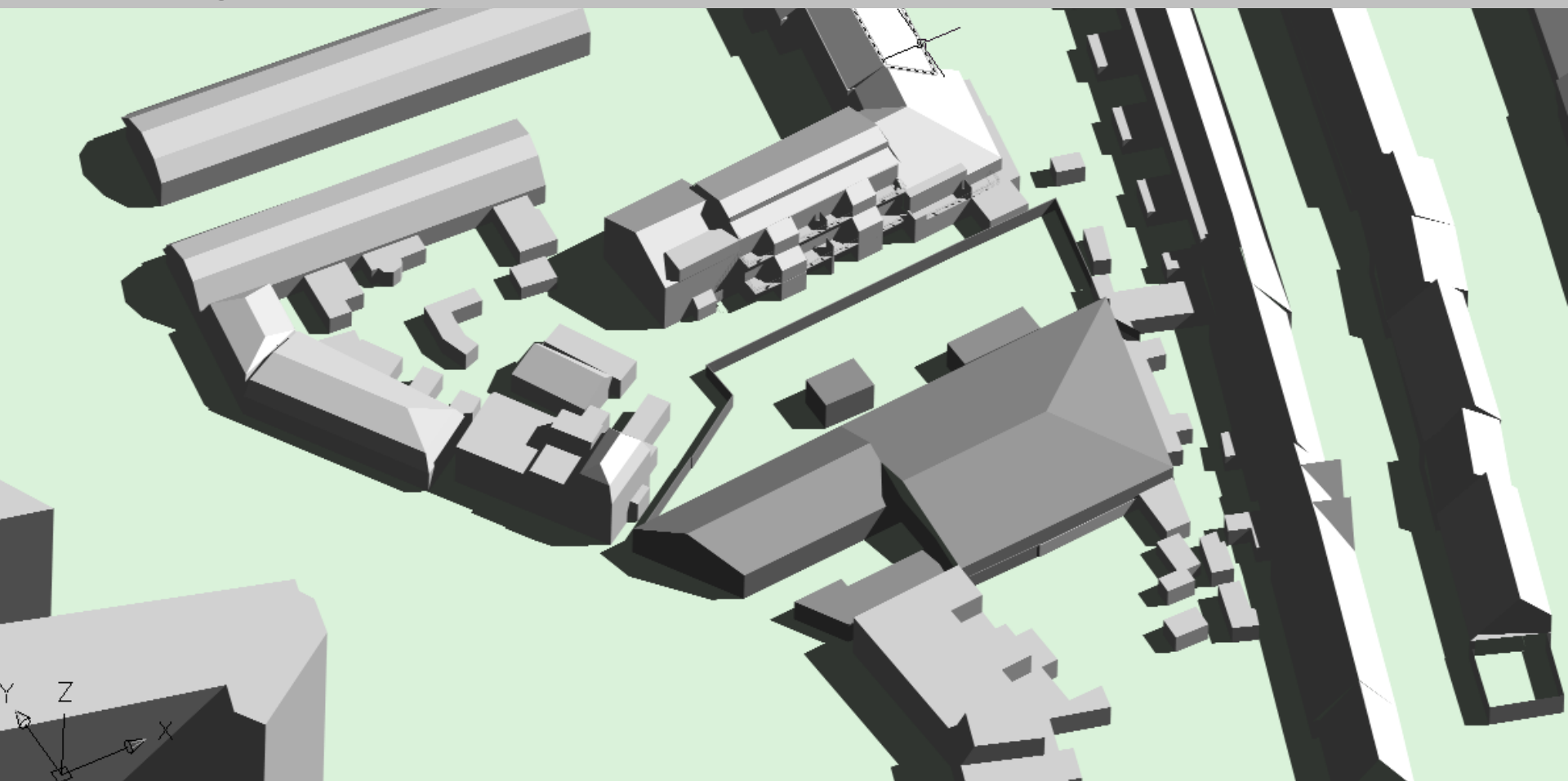
21 juni 10.00 uur bouwplan

20



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



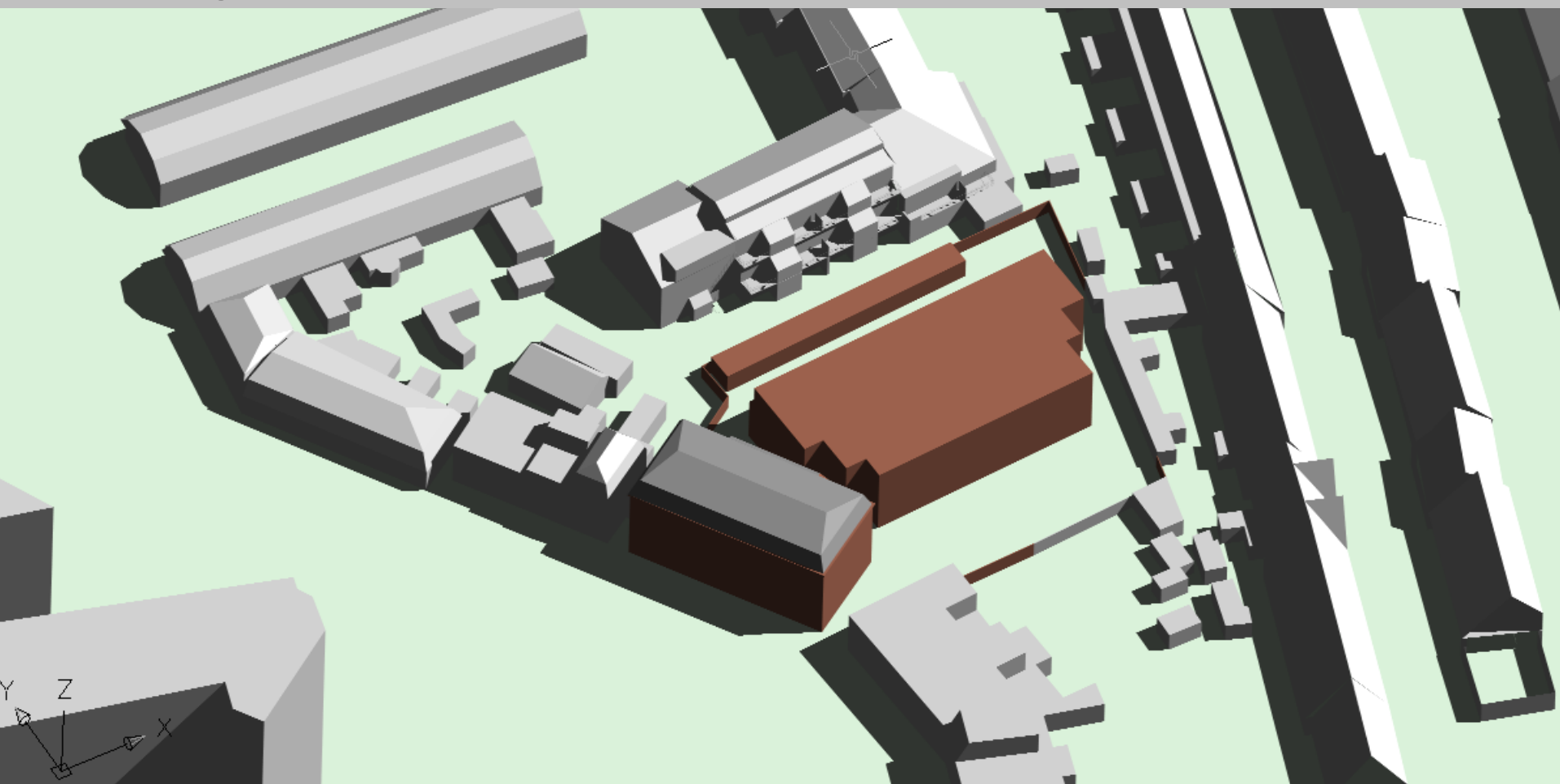
21 juni 11.00 uur huidige situatie

21



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



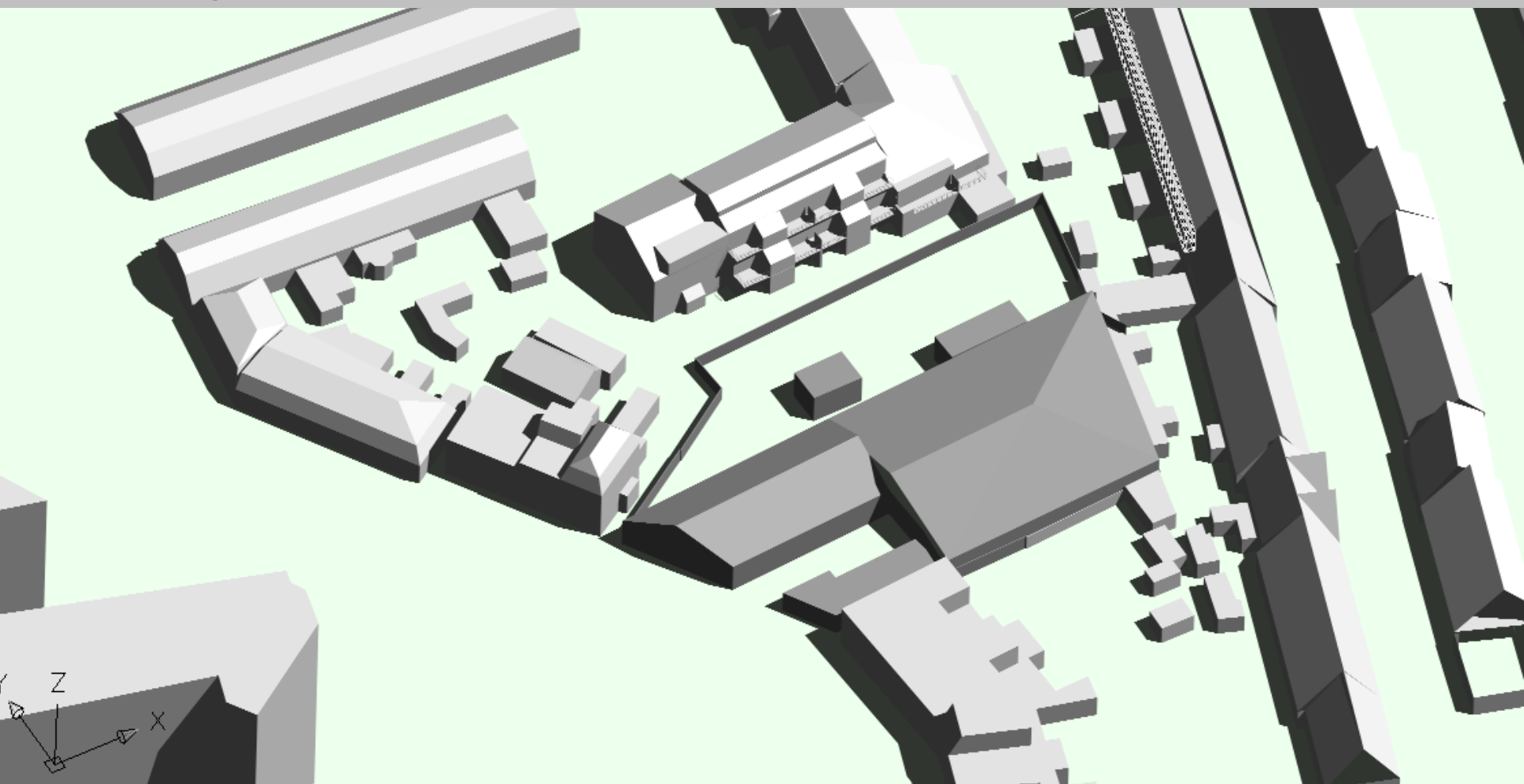
21 juni 11.00 uur bouwplan

22



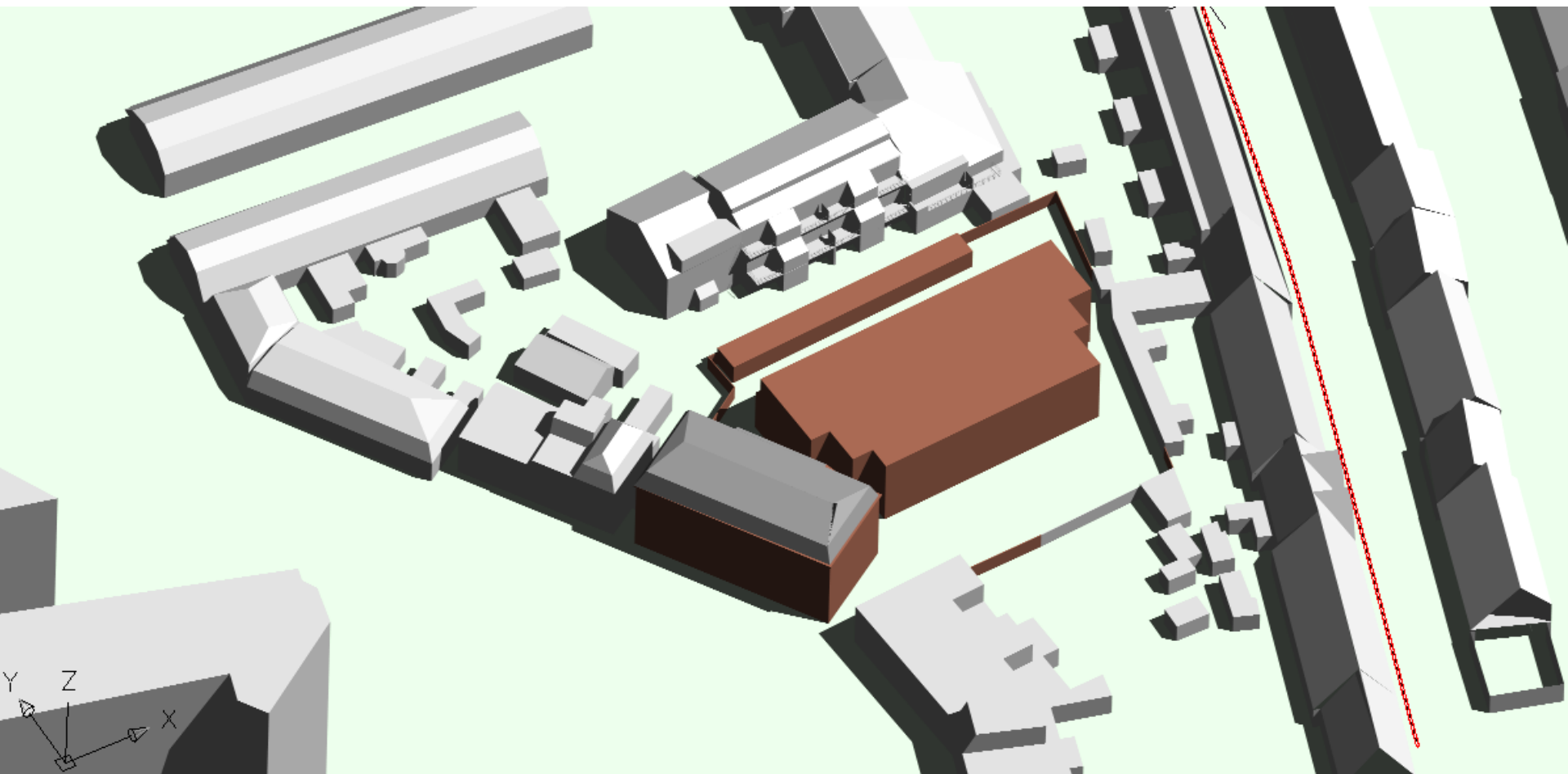
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



21 juni 12.00 uur huidige situatie

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



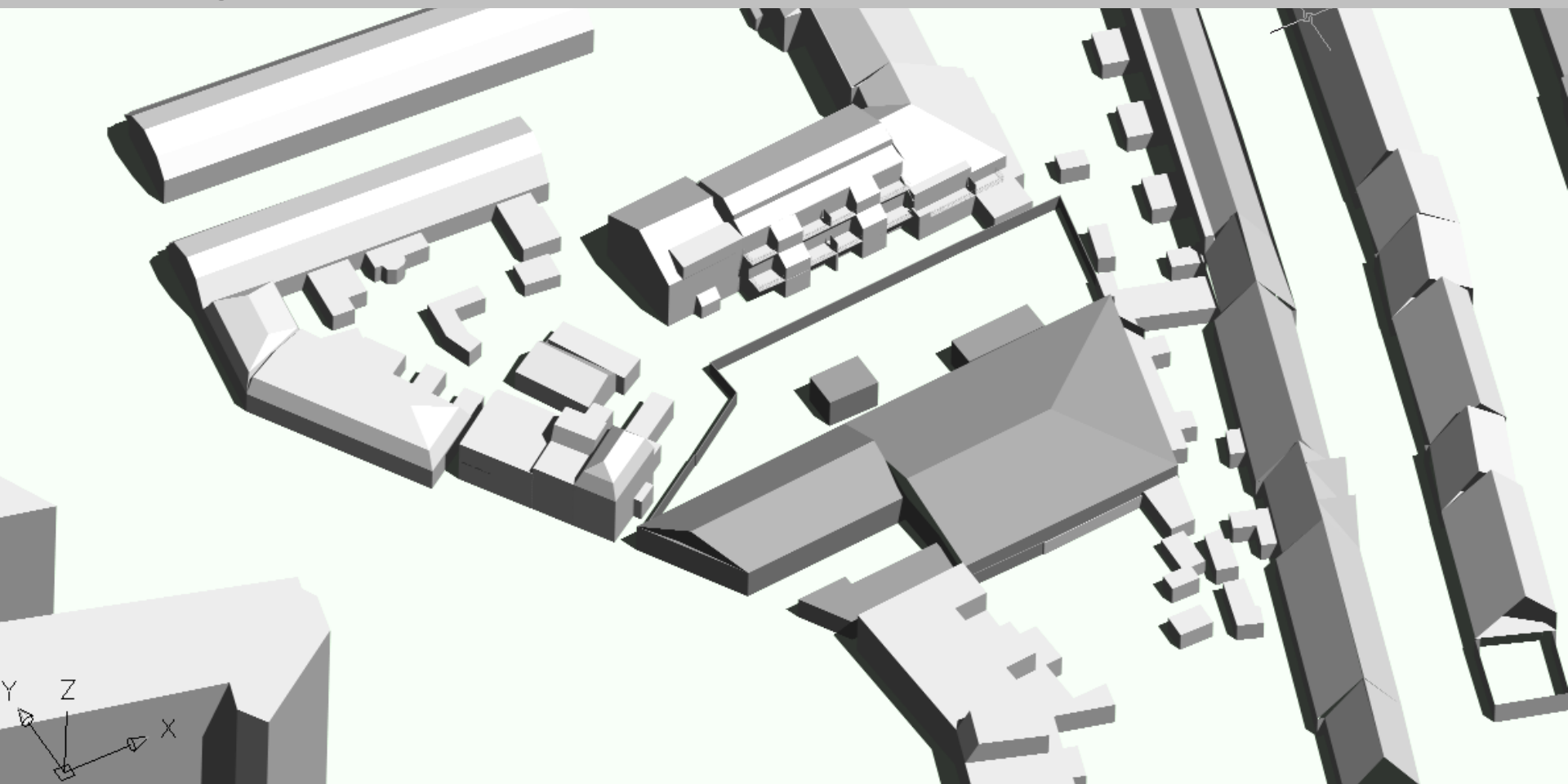
21 juni 12.00 uur bouwplan

24



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



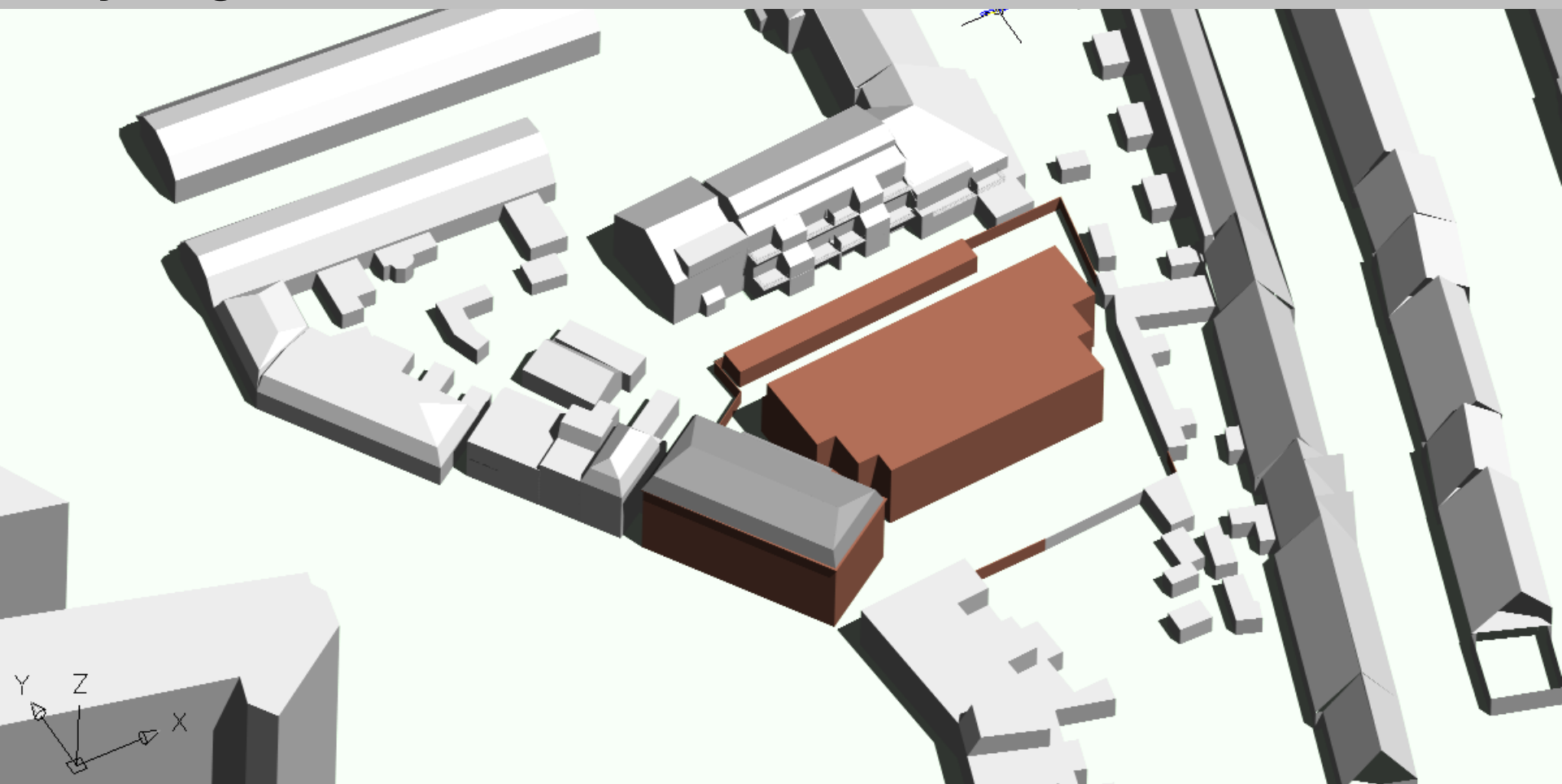
21 juni 13.00 uur huidige situatie

25



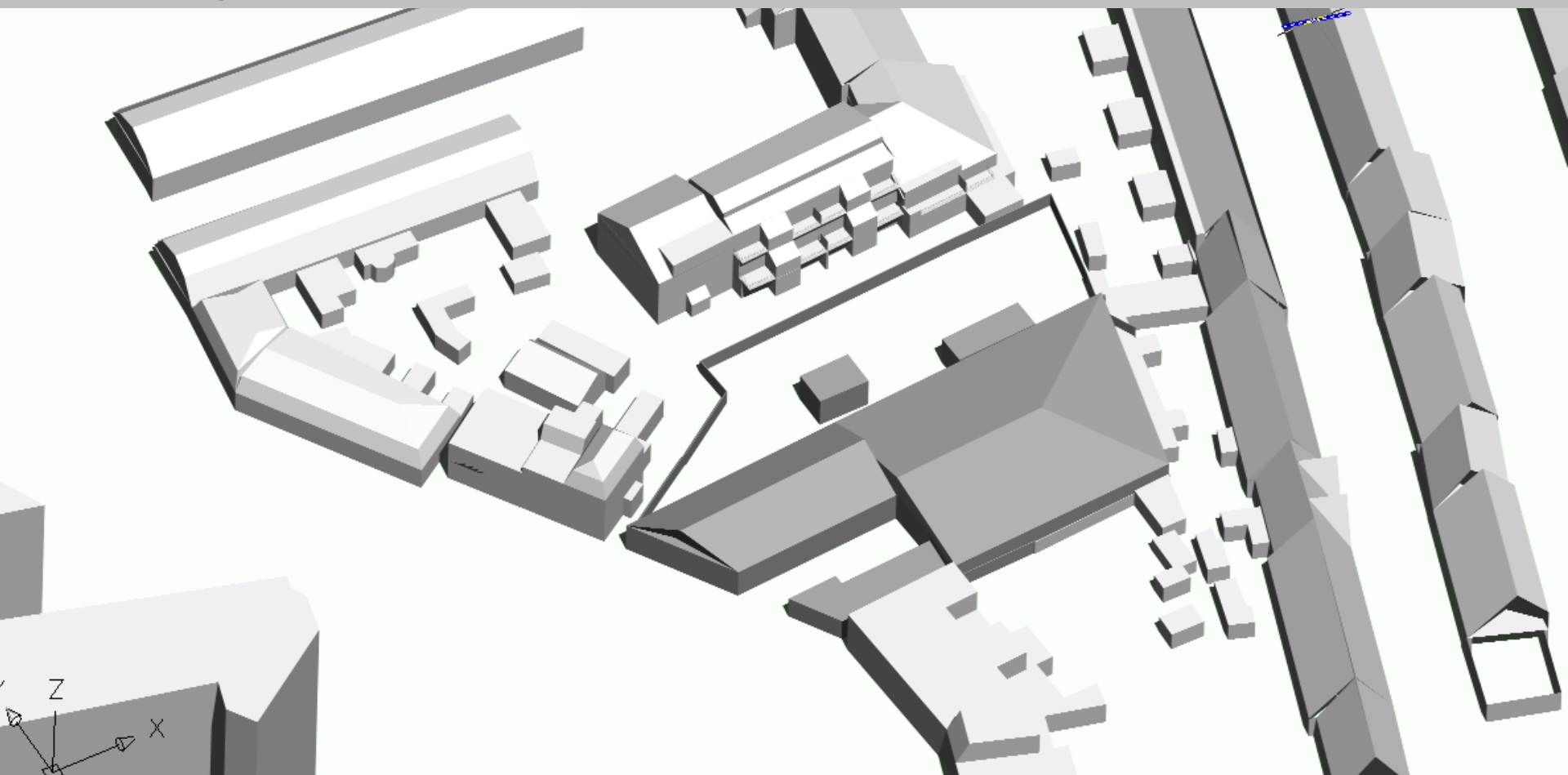
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



21 juni 13.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



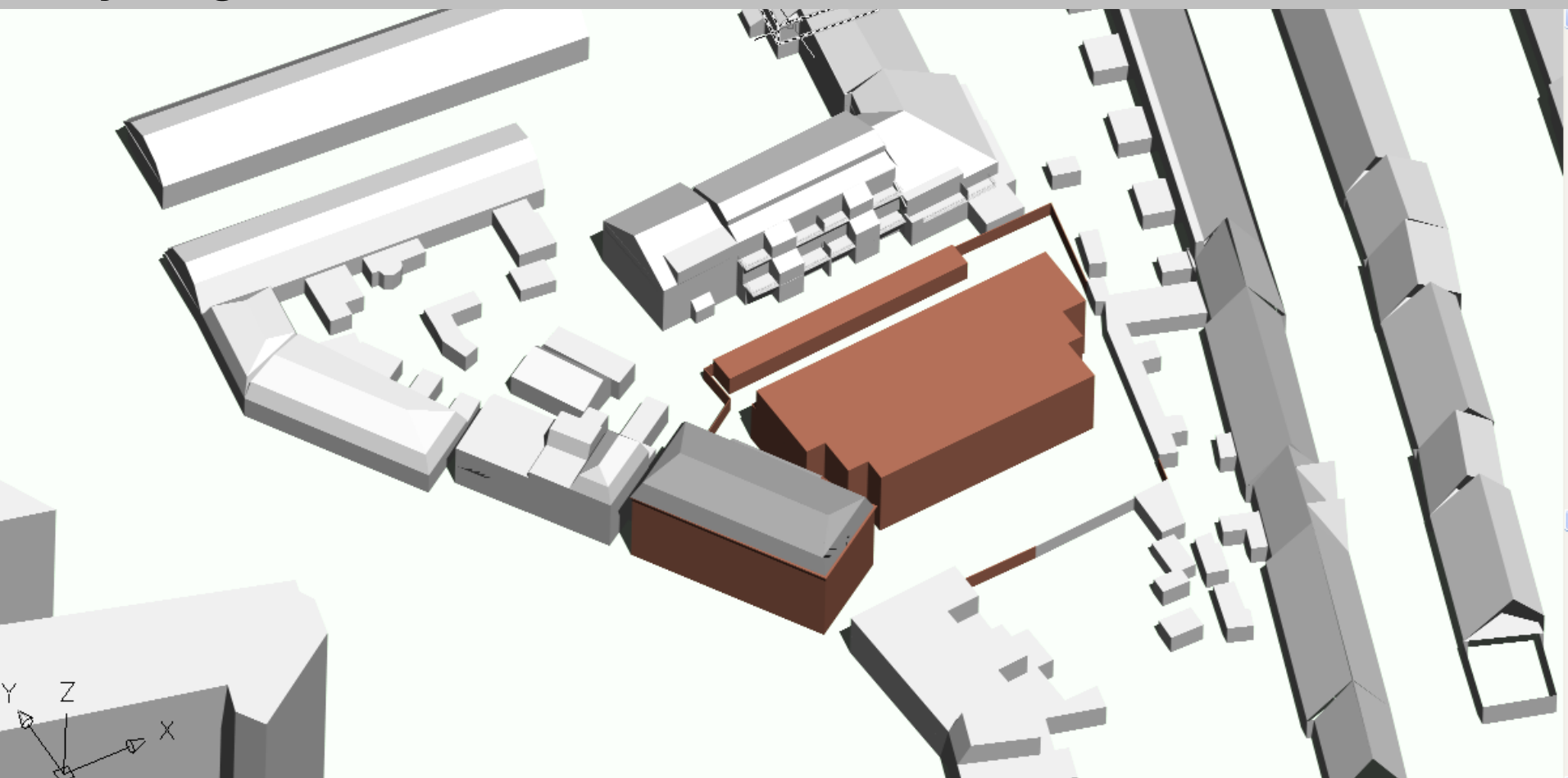
21 juni 14.00 uur huidige situatie

27



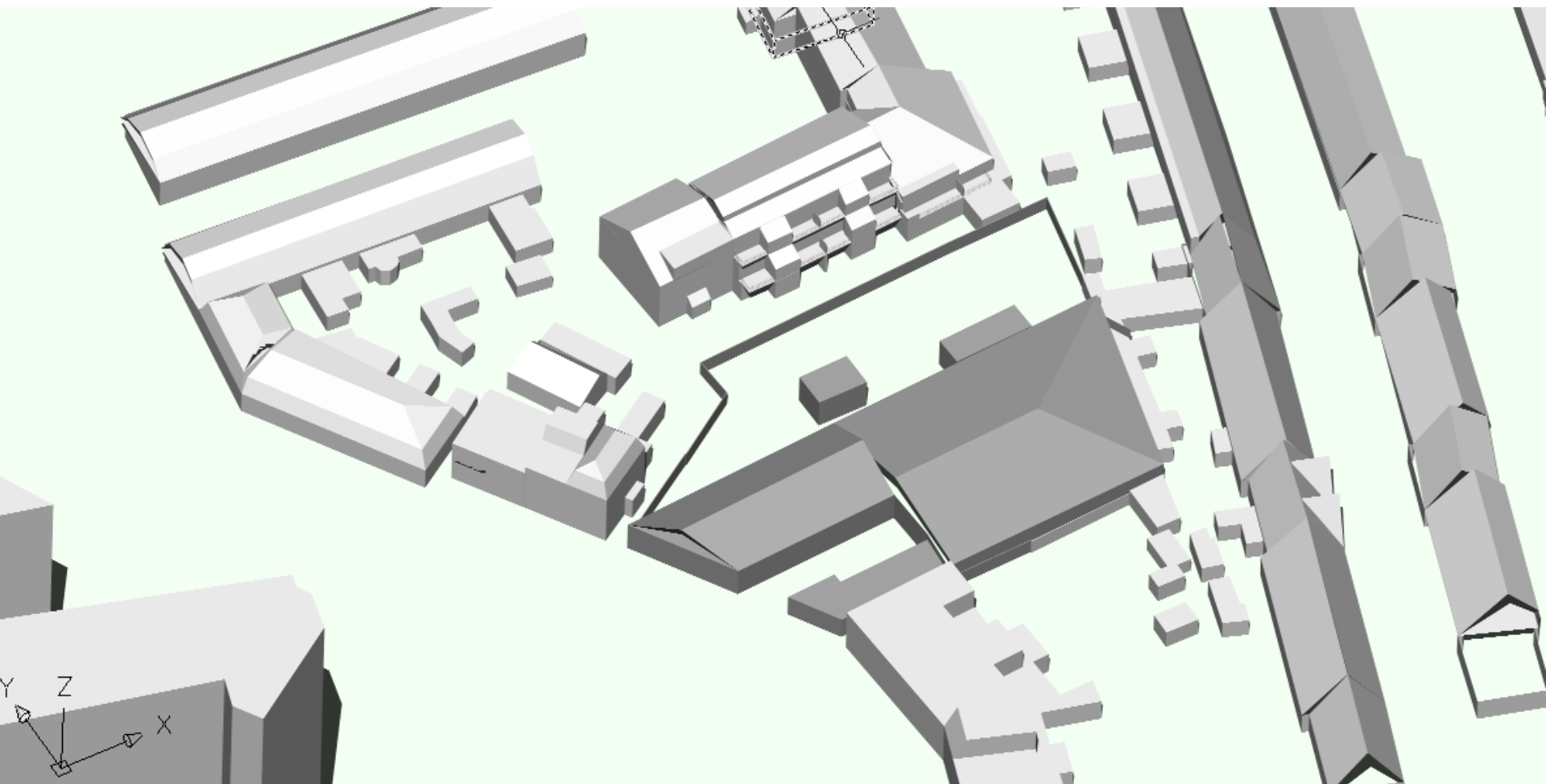
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



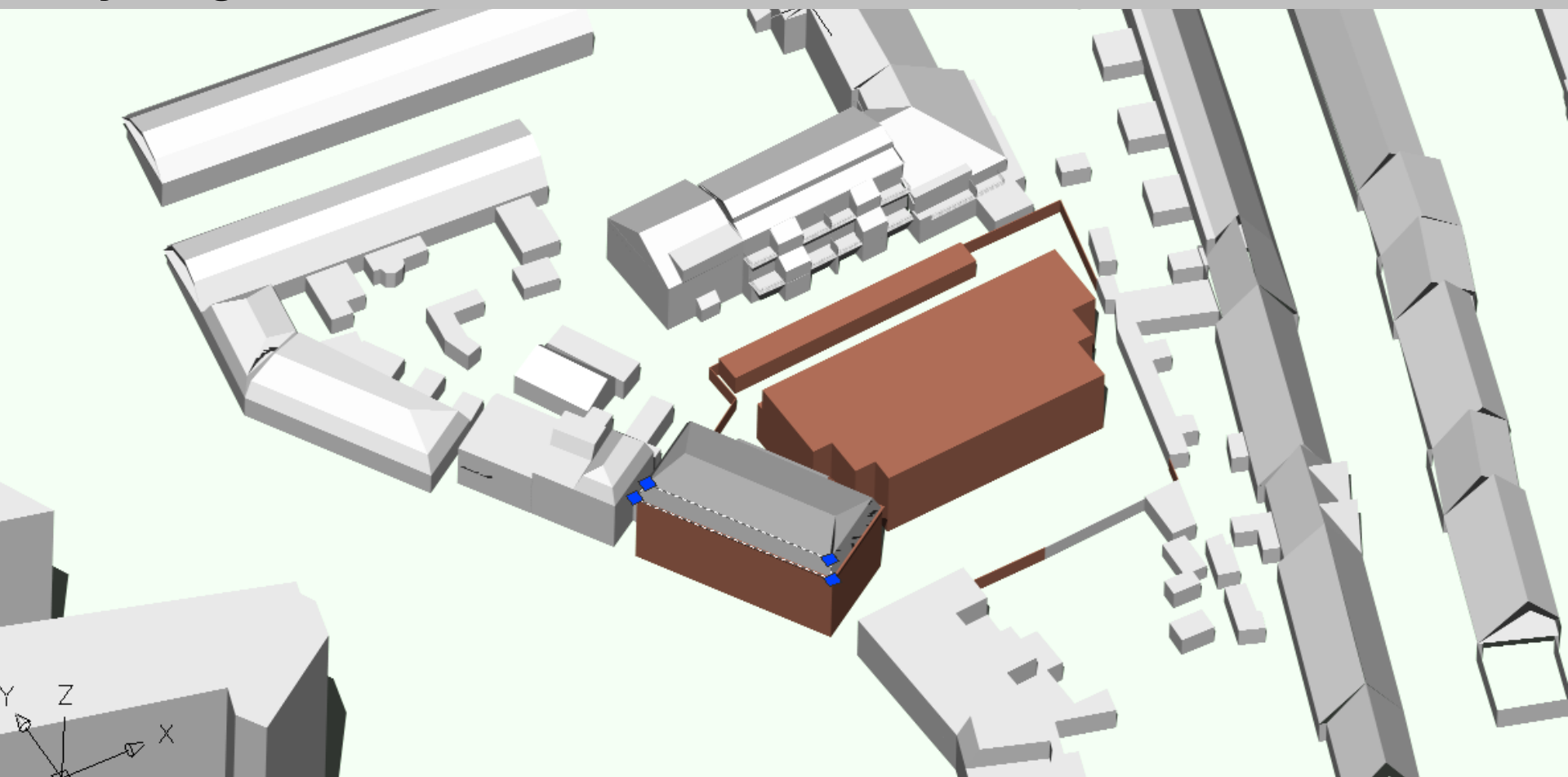
21 juni 14.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



21 juni 15.00 uur huidige situatie

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



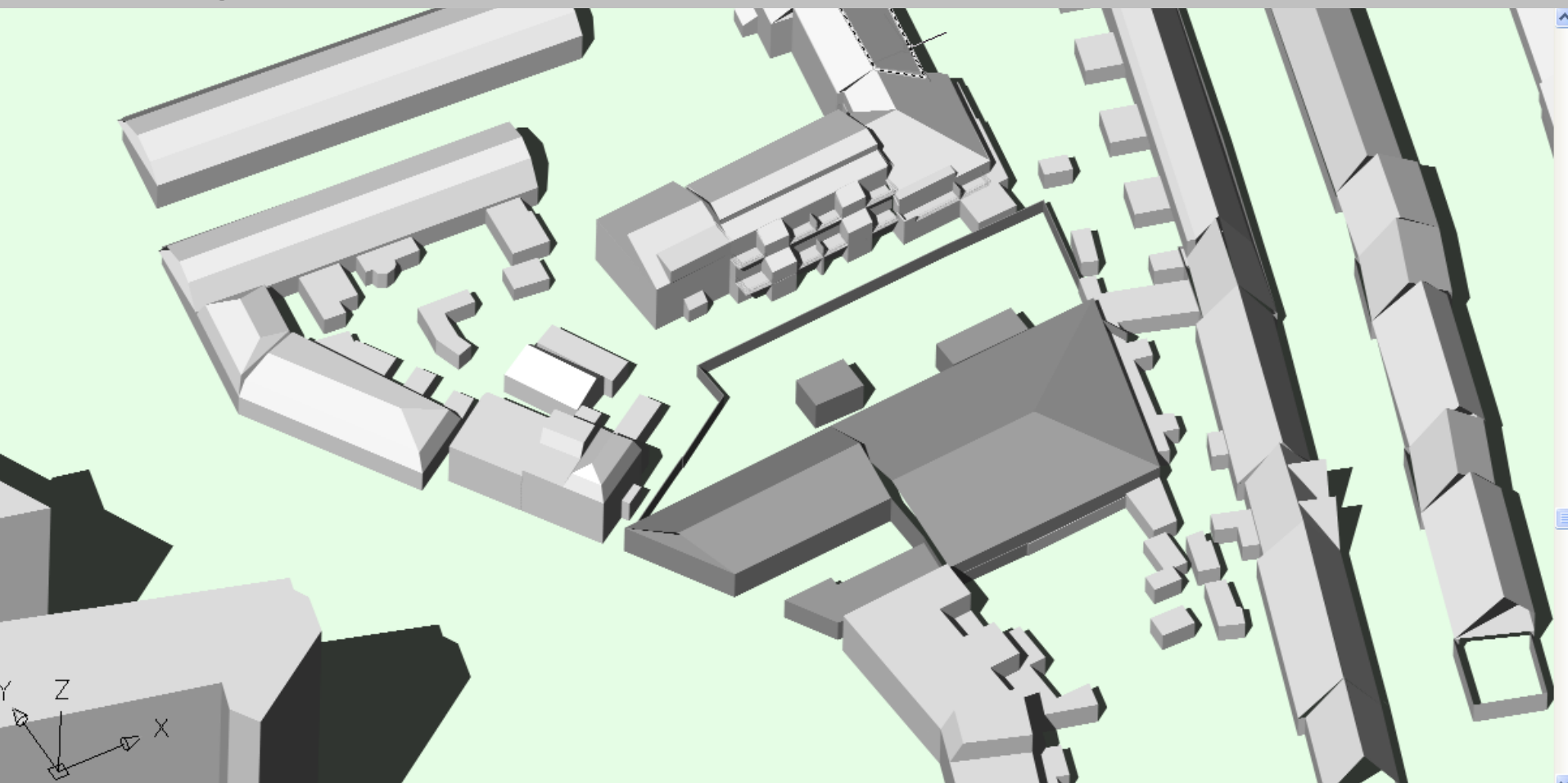
21 juni 15.00 uur bouwplan

30



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



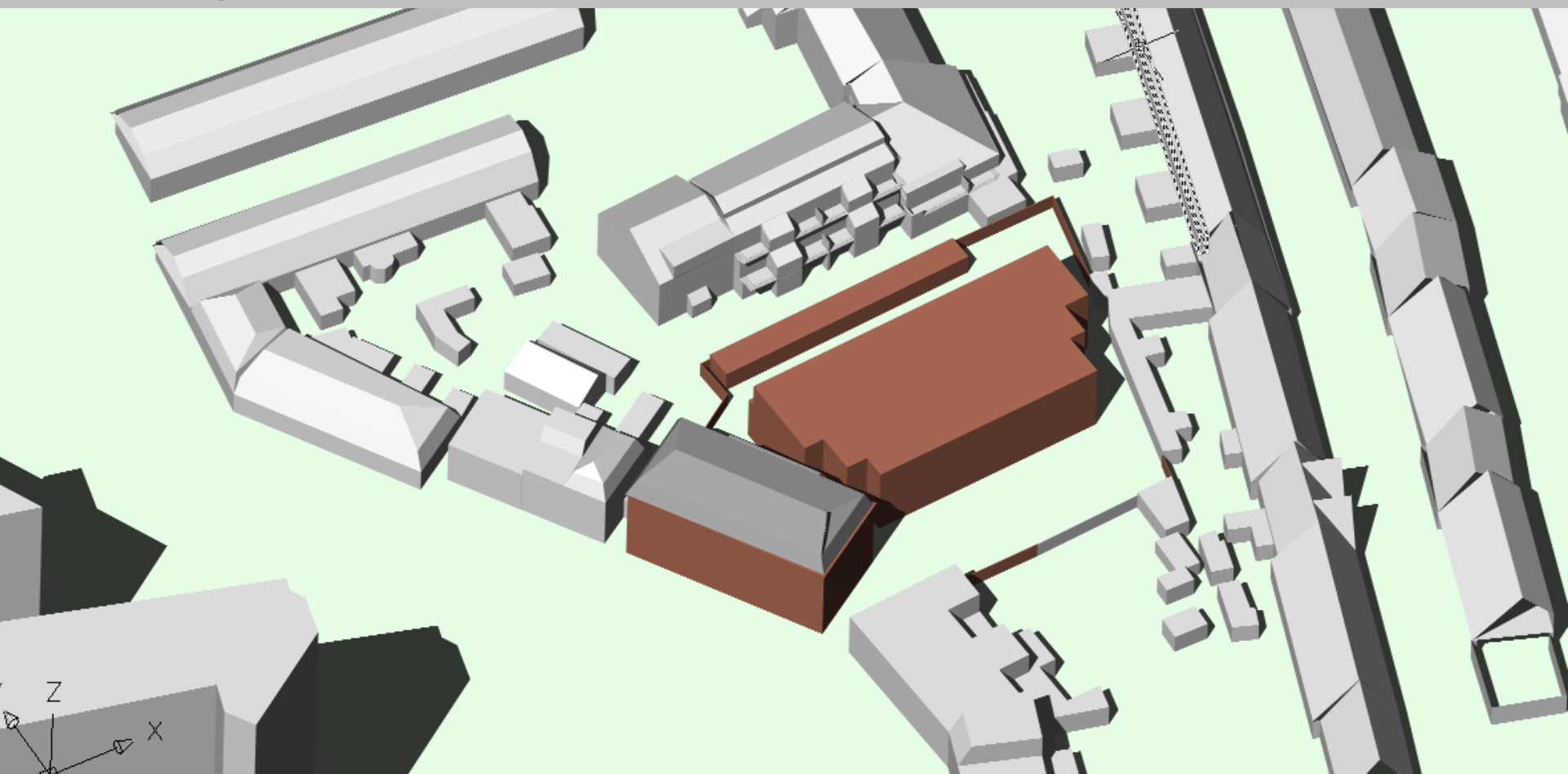
21 juni 16.00 uur huidige situatie

31



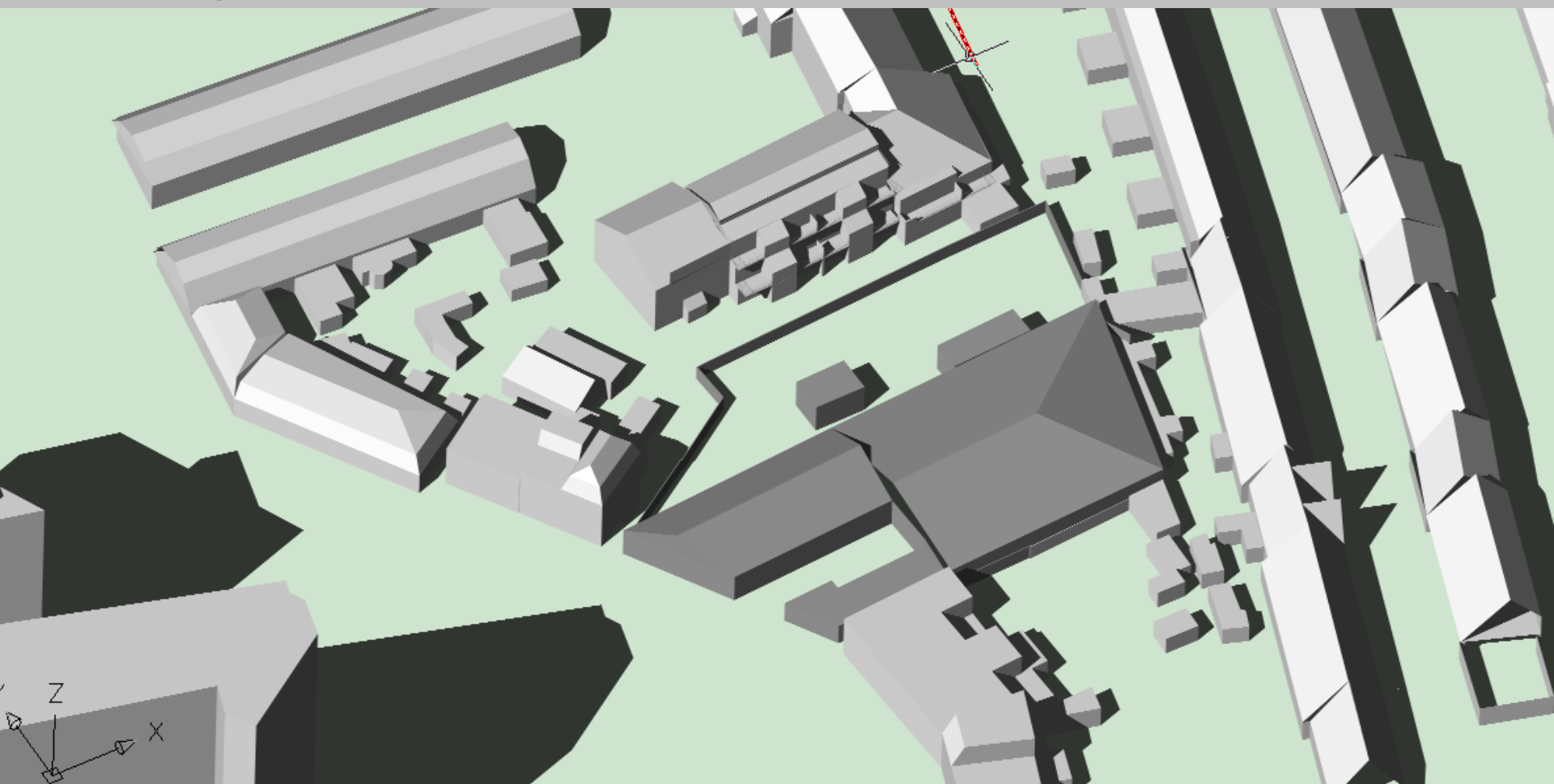
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



21 juni 16.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



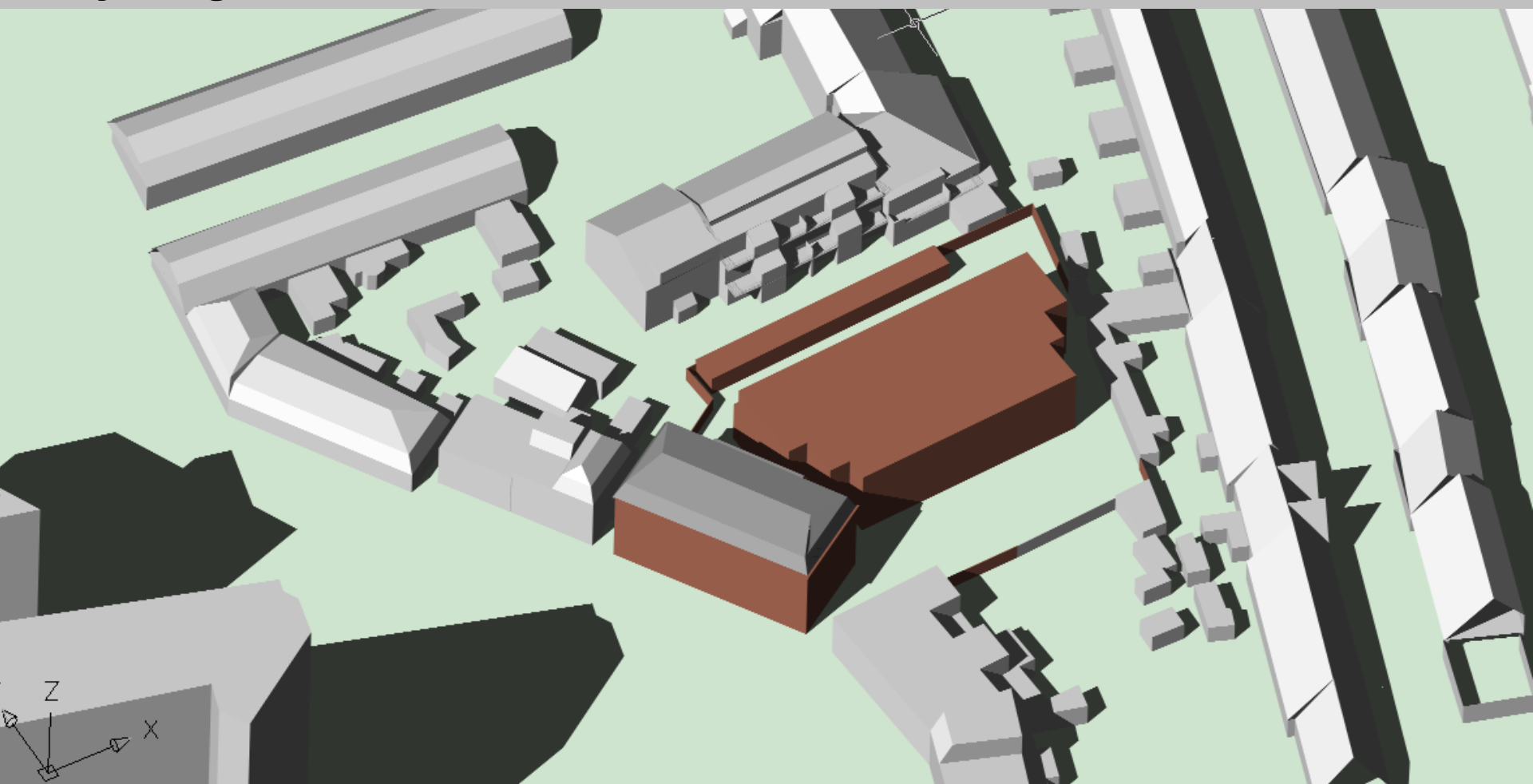
21 juni 17.00 uur huidige situatie

33



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



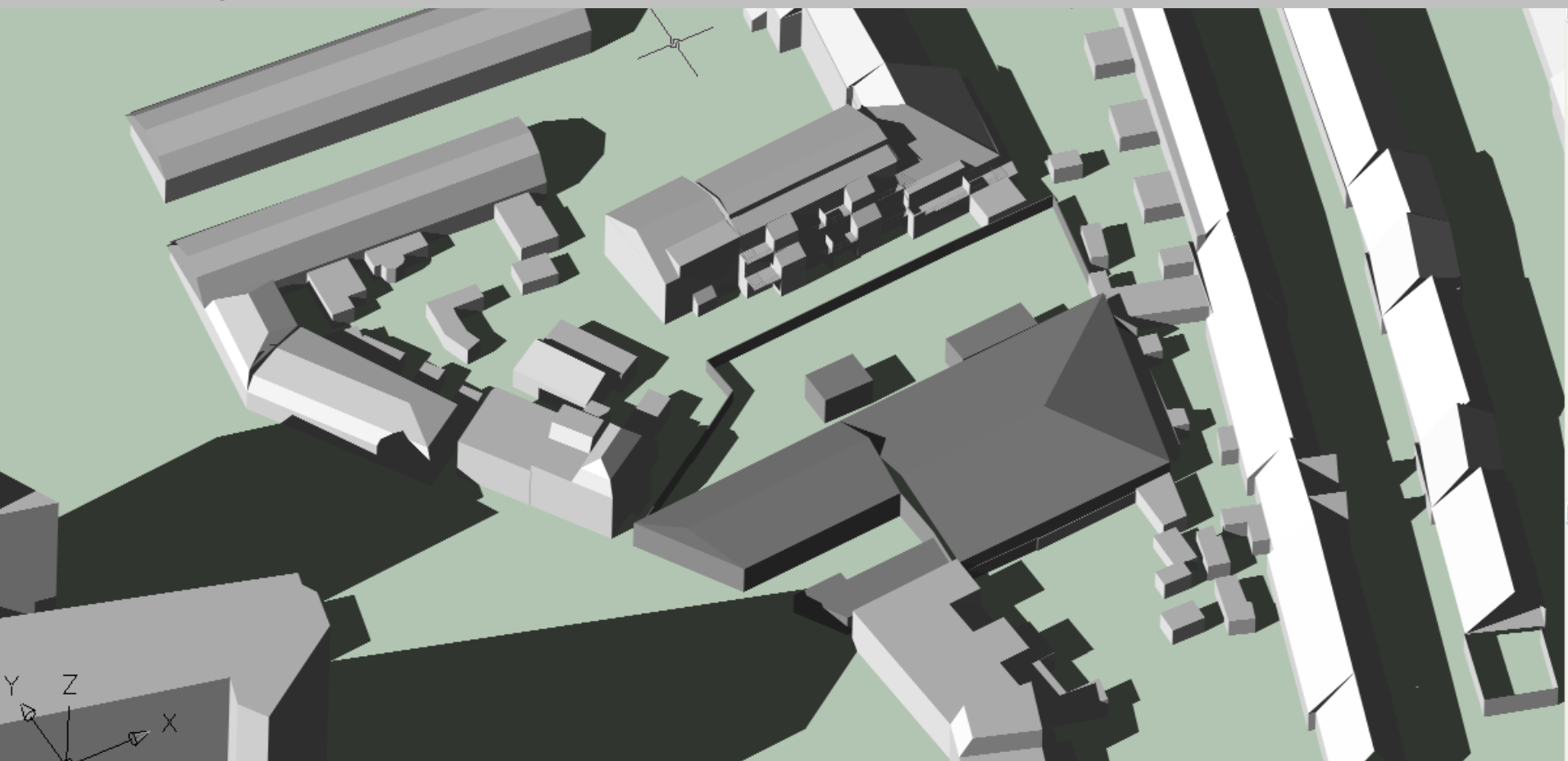
21 juni 17.00 uur bouwplan

34



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



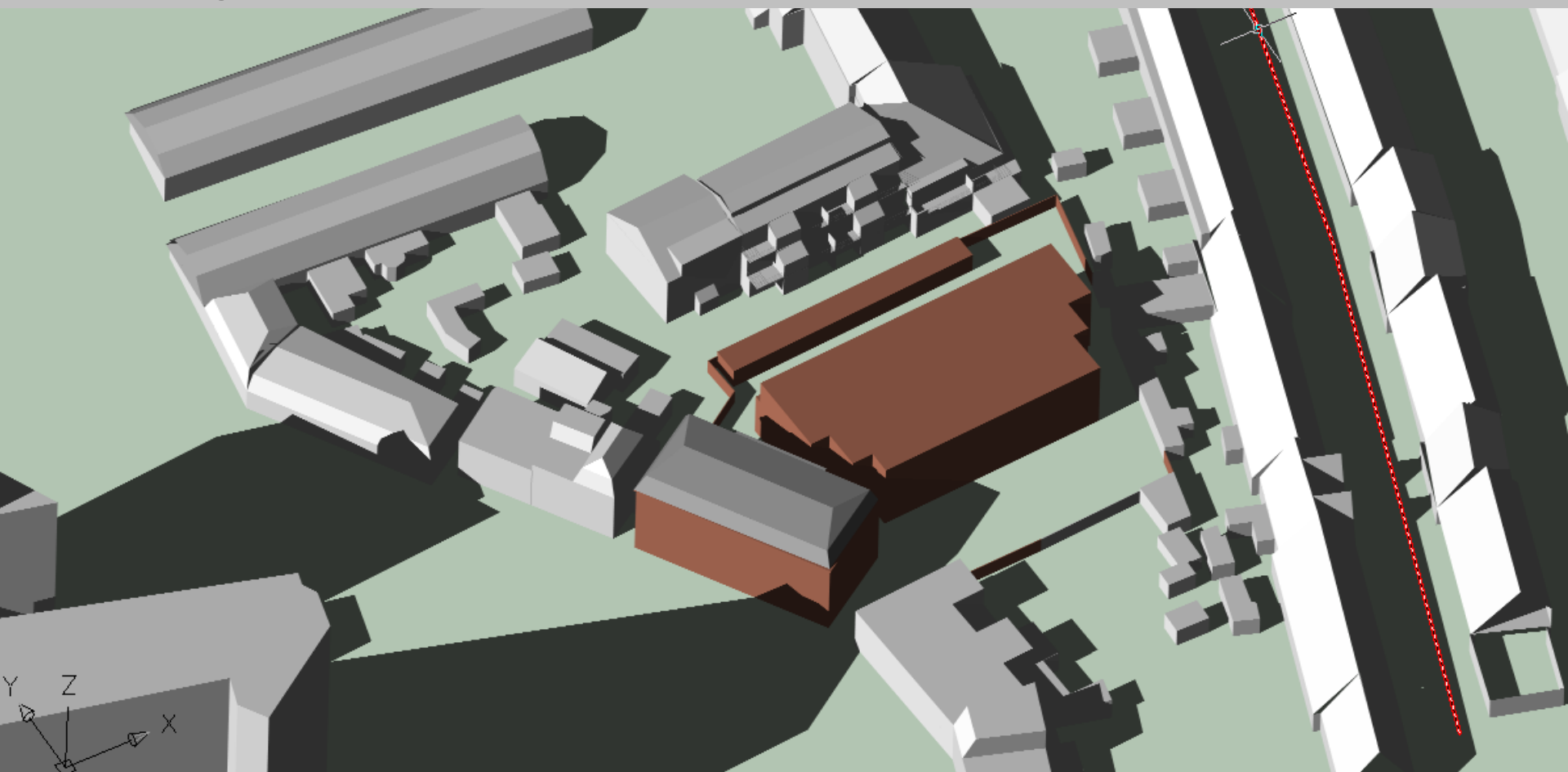
21 juni 18.00 uur huidige situatie

35



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



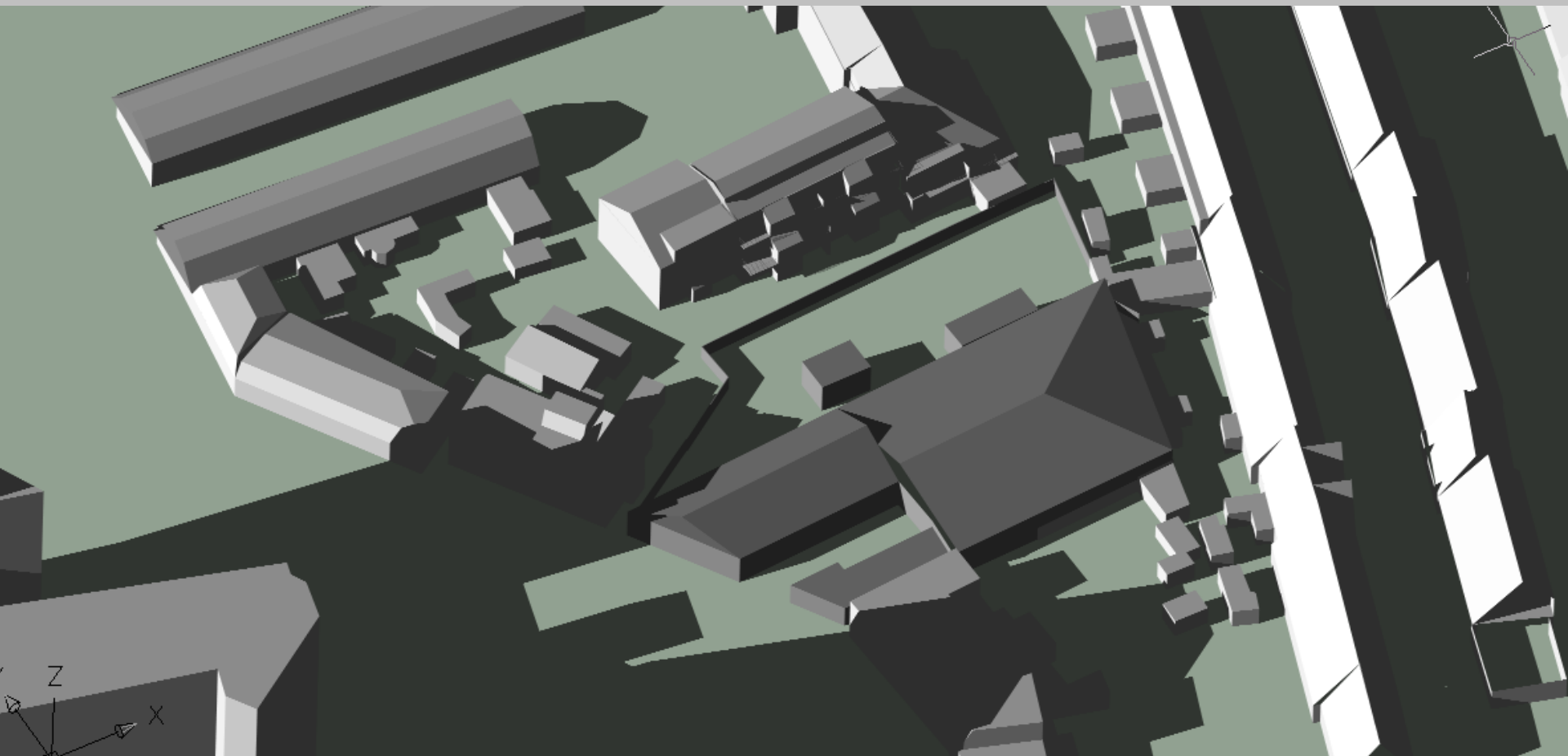
21 juni 18.00 uur bouwplan

36



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



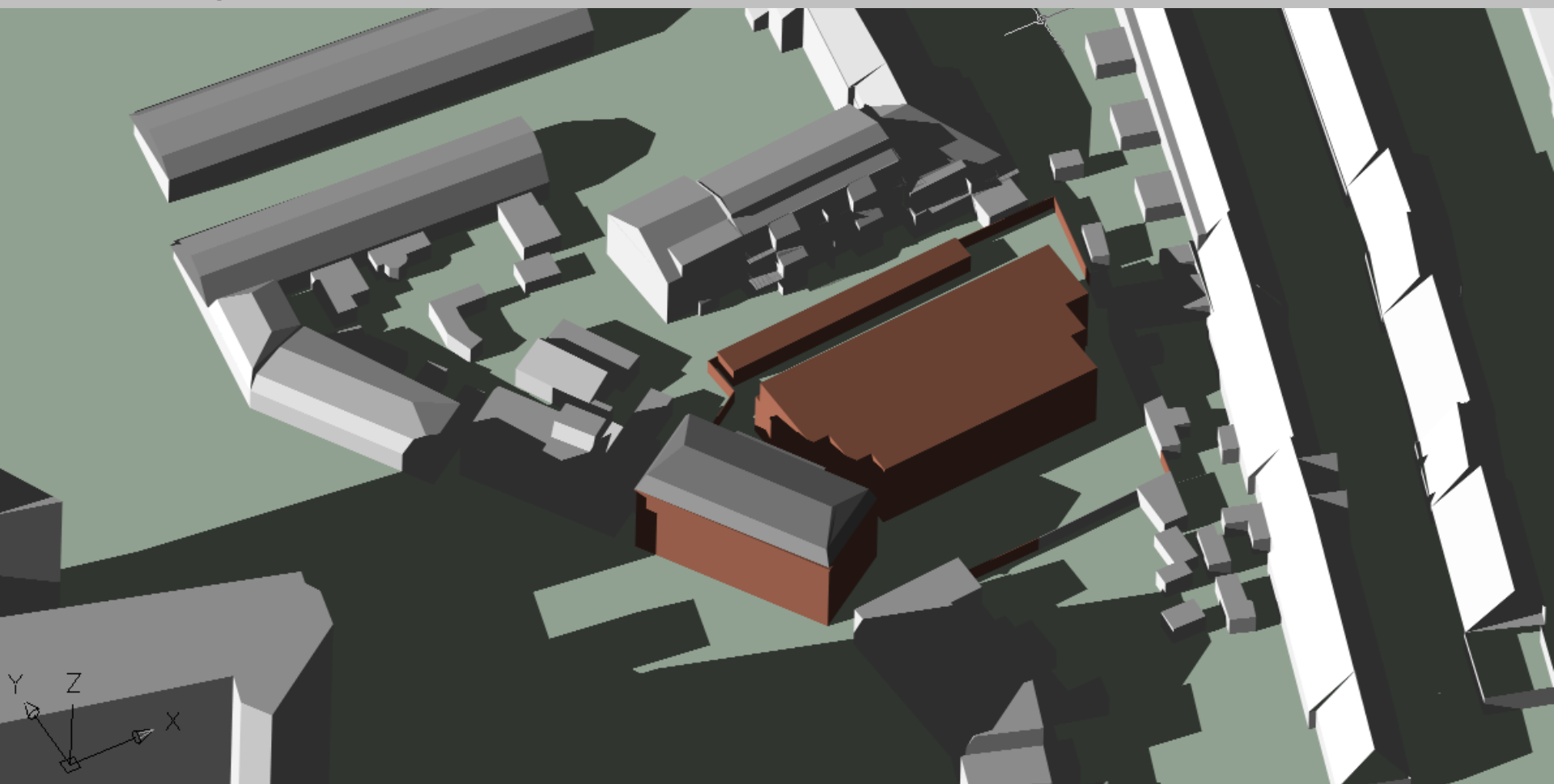
21 juni 19.00 uur huidige situatie

37



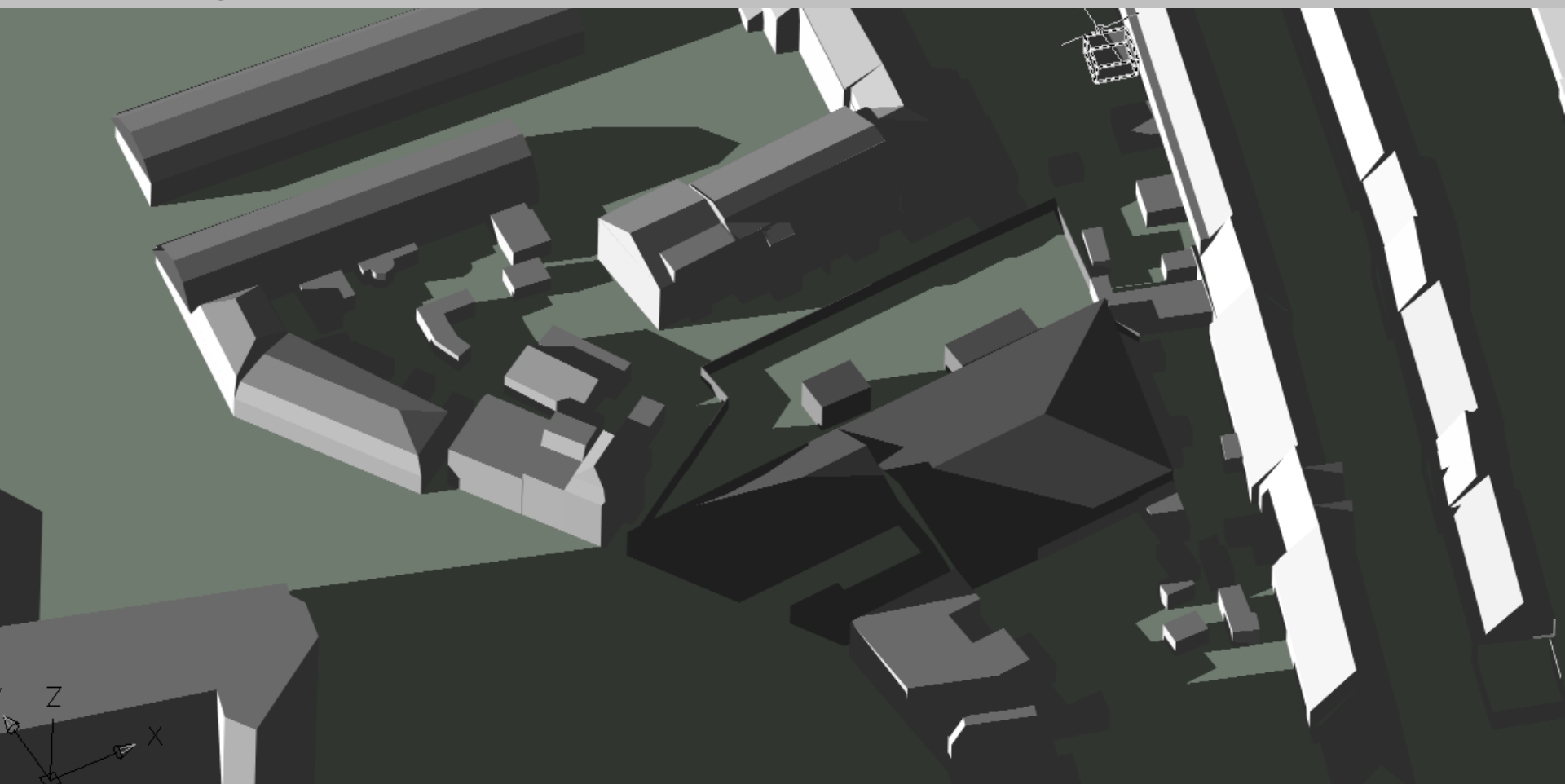
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



21 juni 19.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



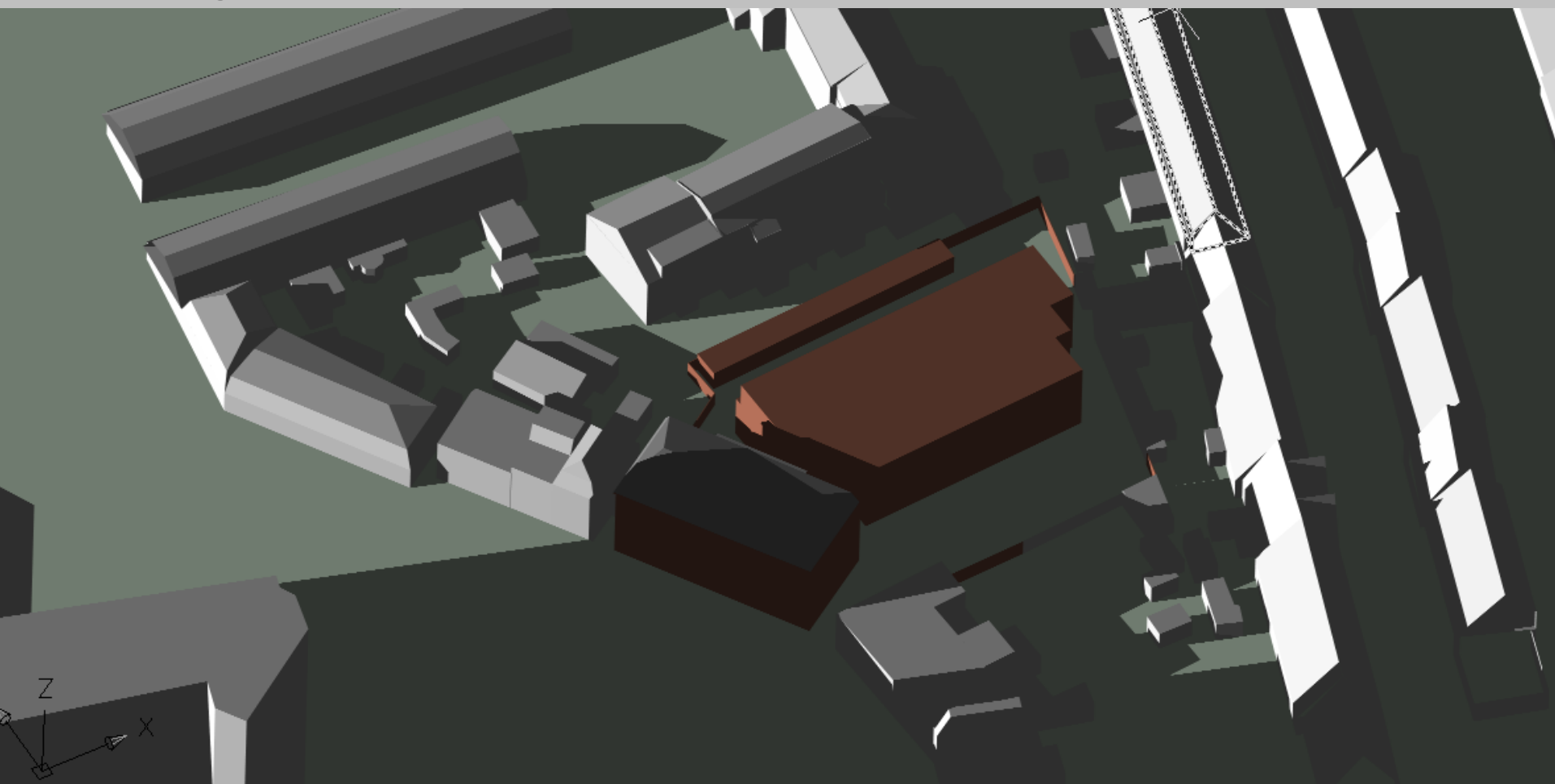
21 juni 20.00 uur huidige situatie

39



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



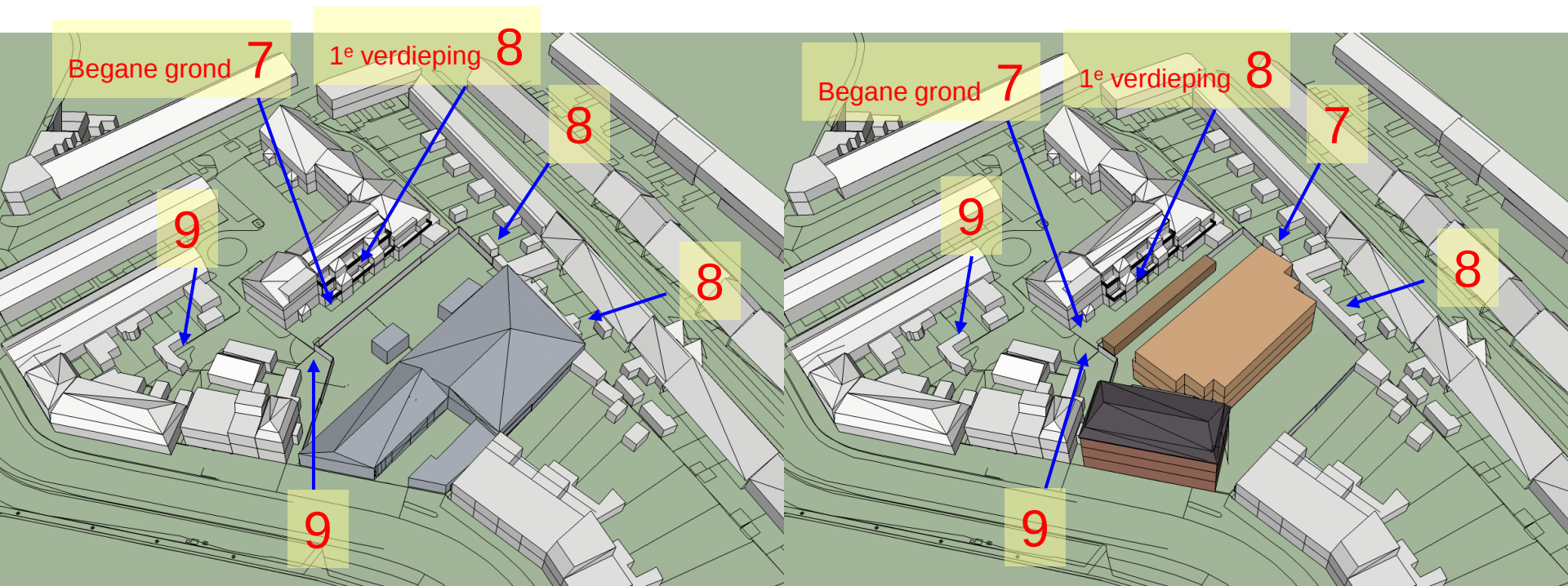
21 juni 20.00 uur bouwplan

40



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

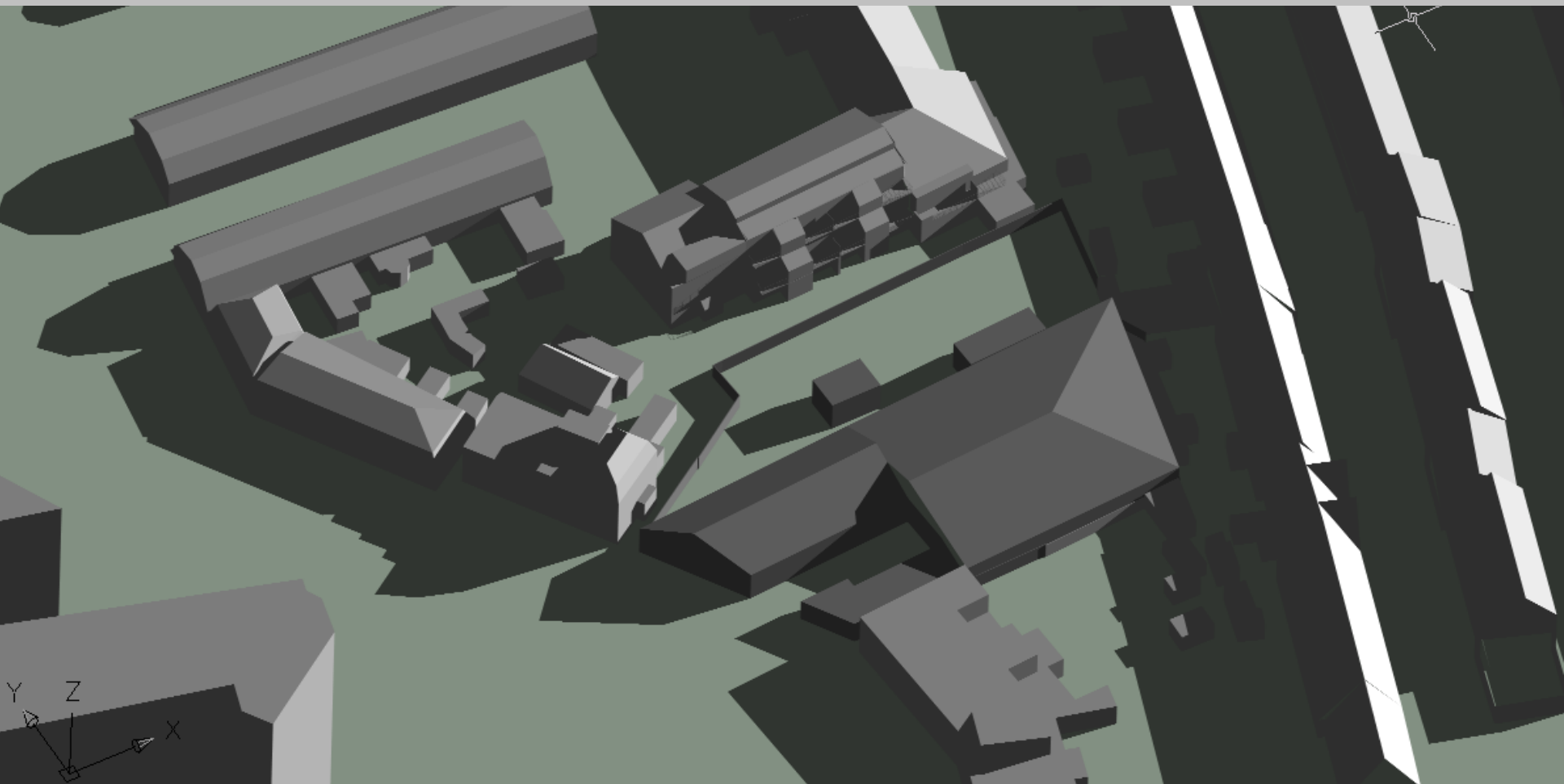
Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



HUIDIGE SITUATIE

BOUWPLAN

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



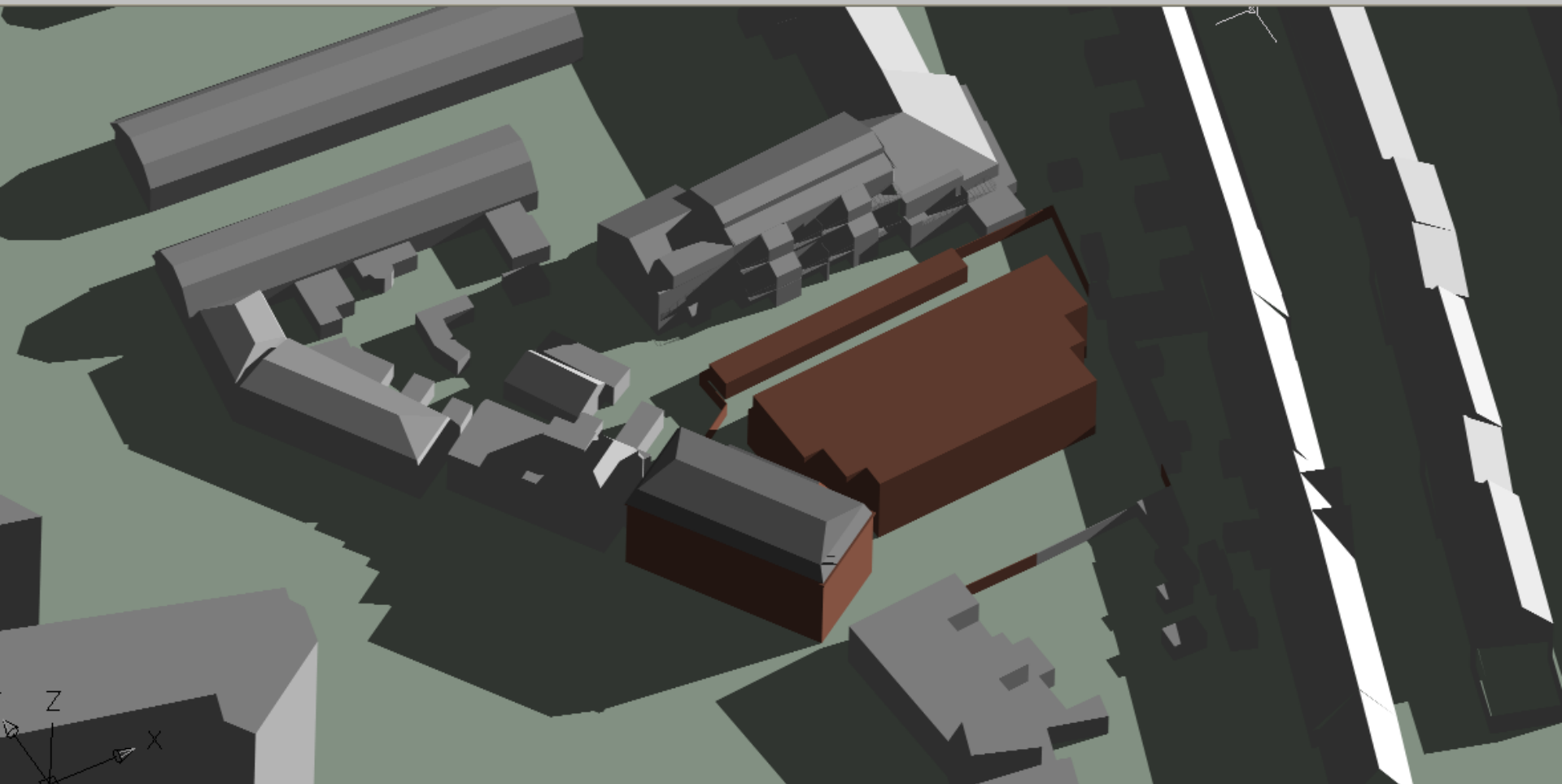
20 april/23 augustus 9.00 uur huidige situatie

42



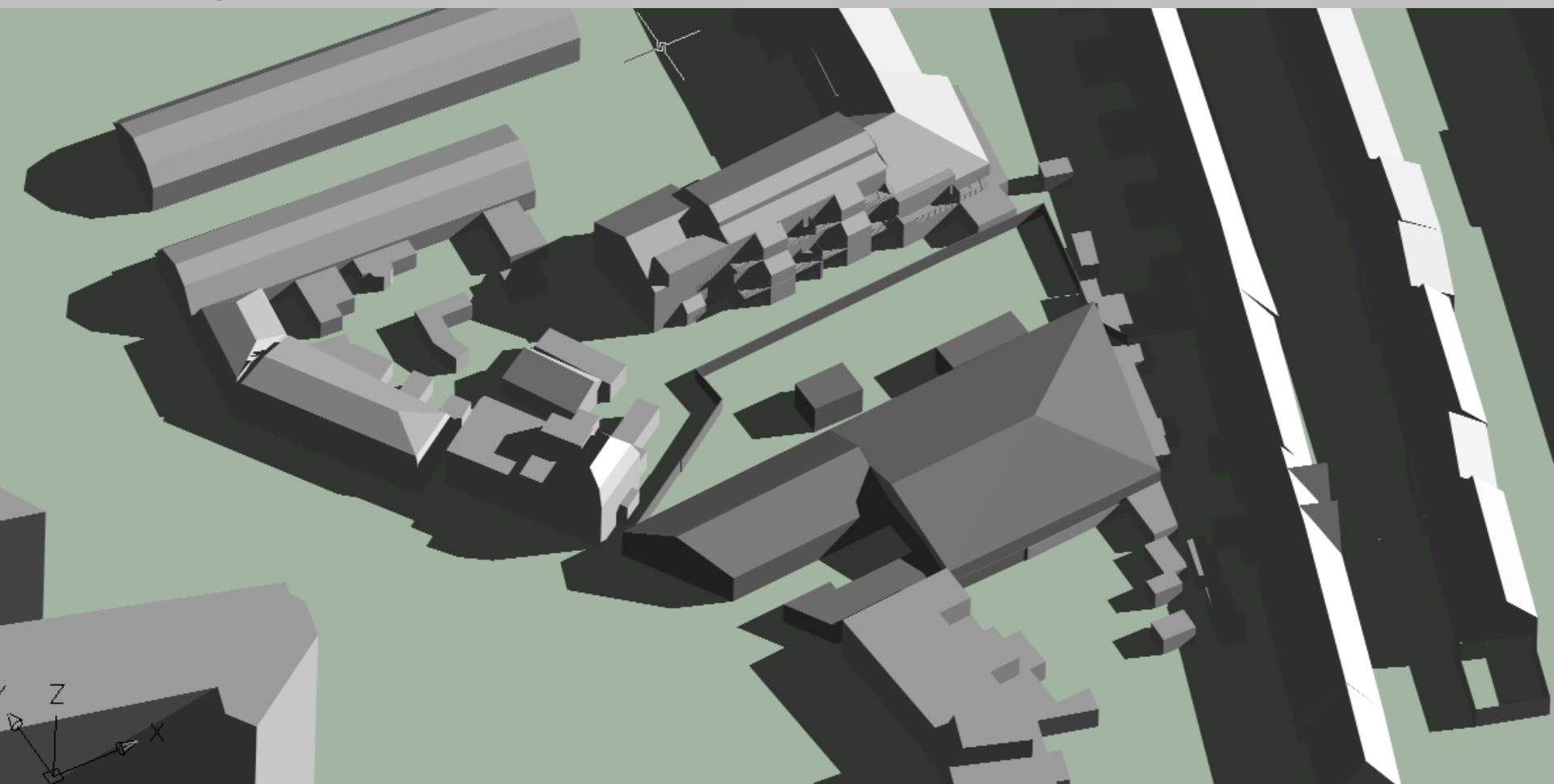
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



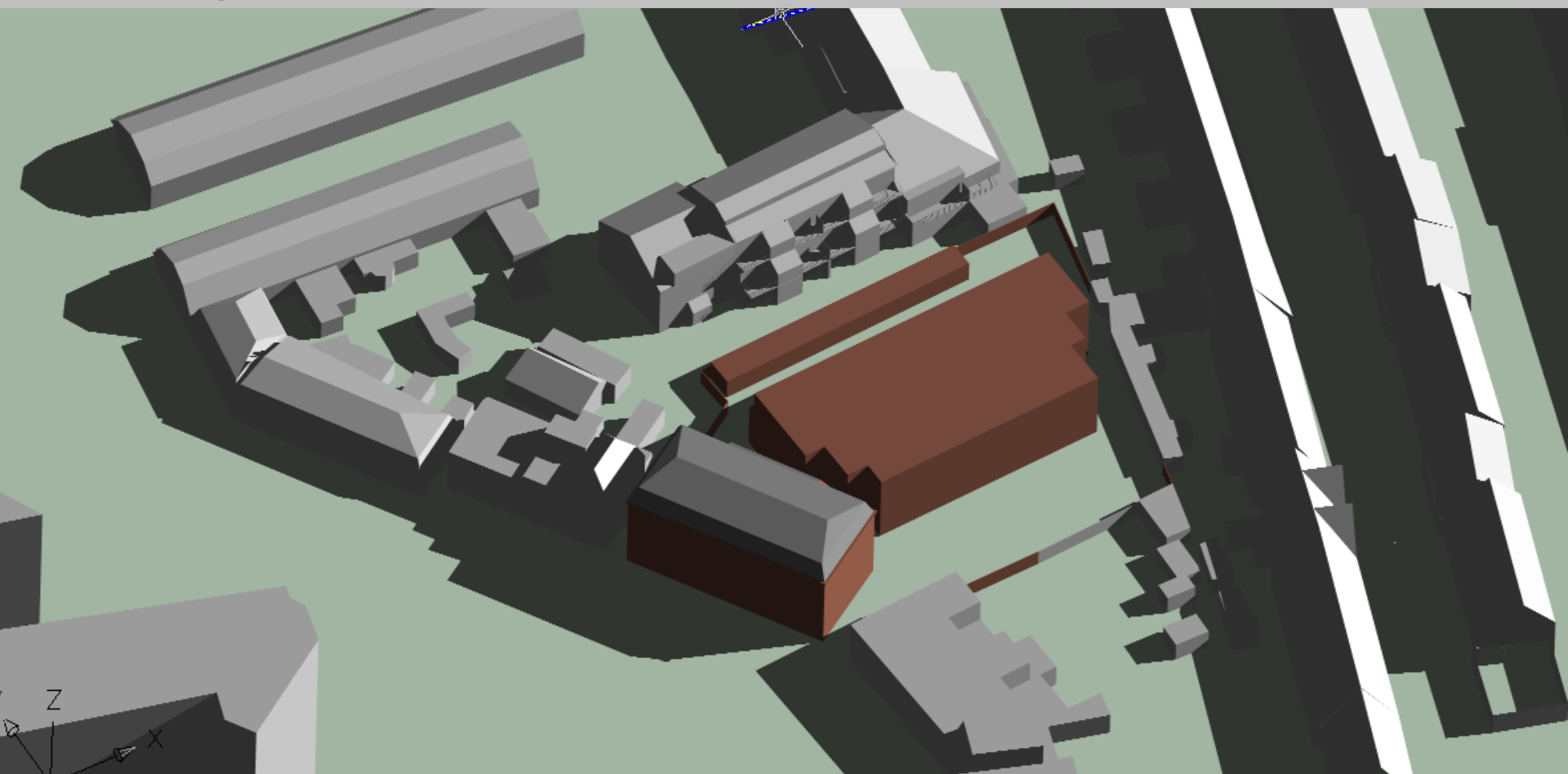
20 april/23 augustus 9.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



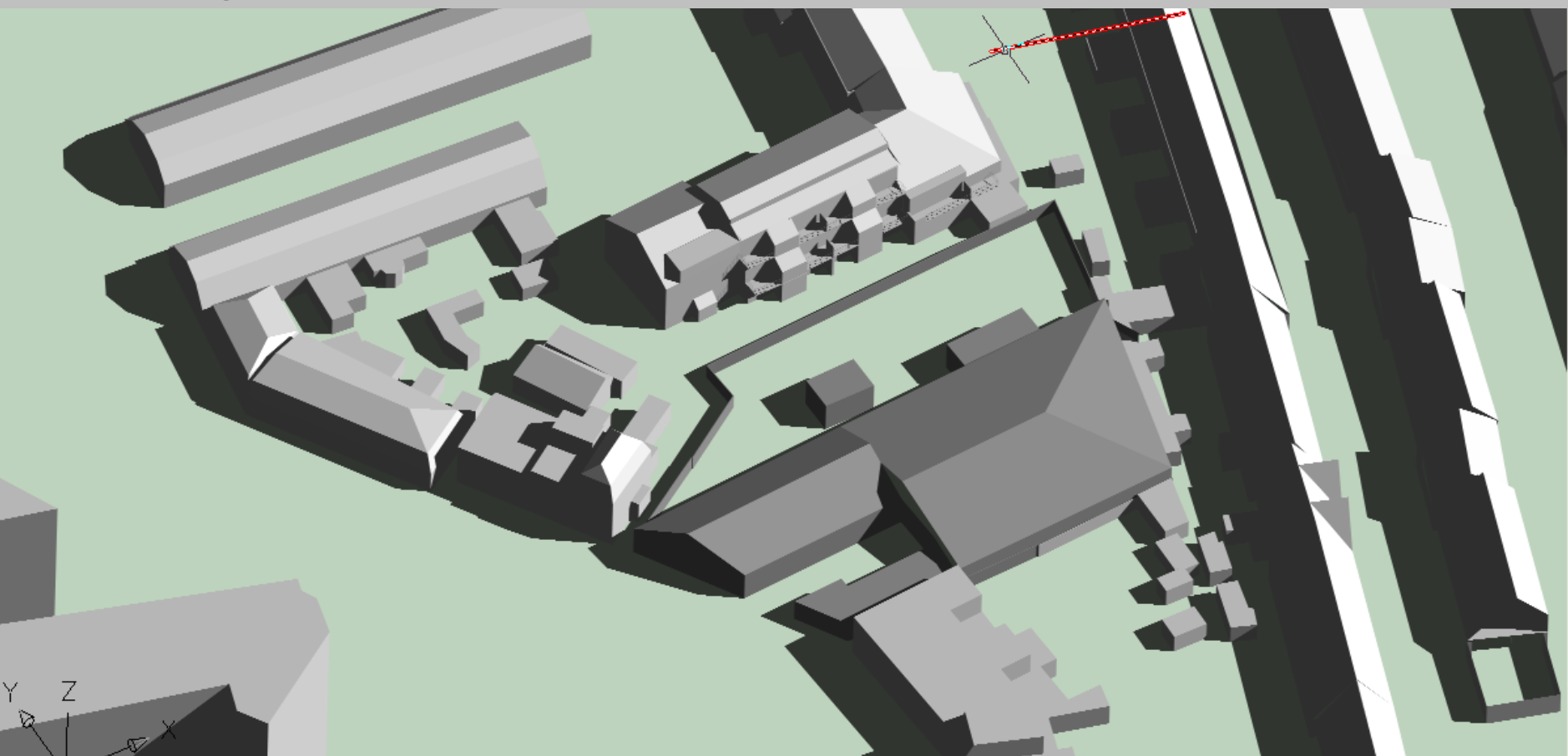
20 april/23 augustus 10.00 uur huidige situatie

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



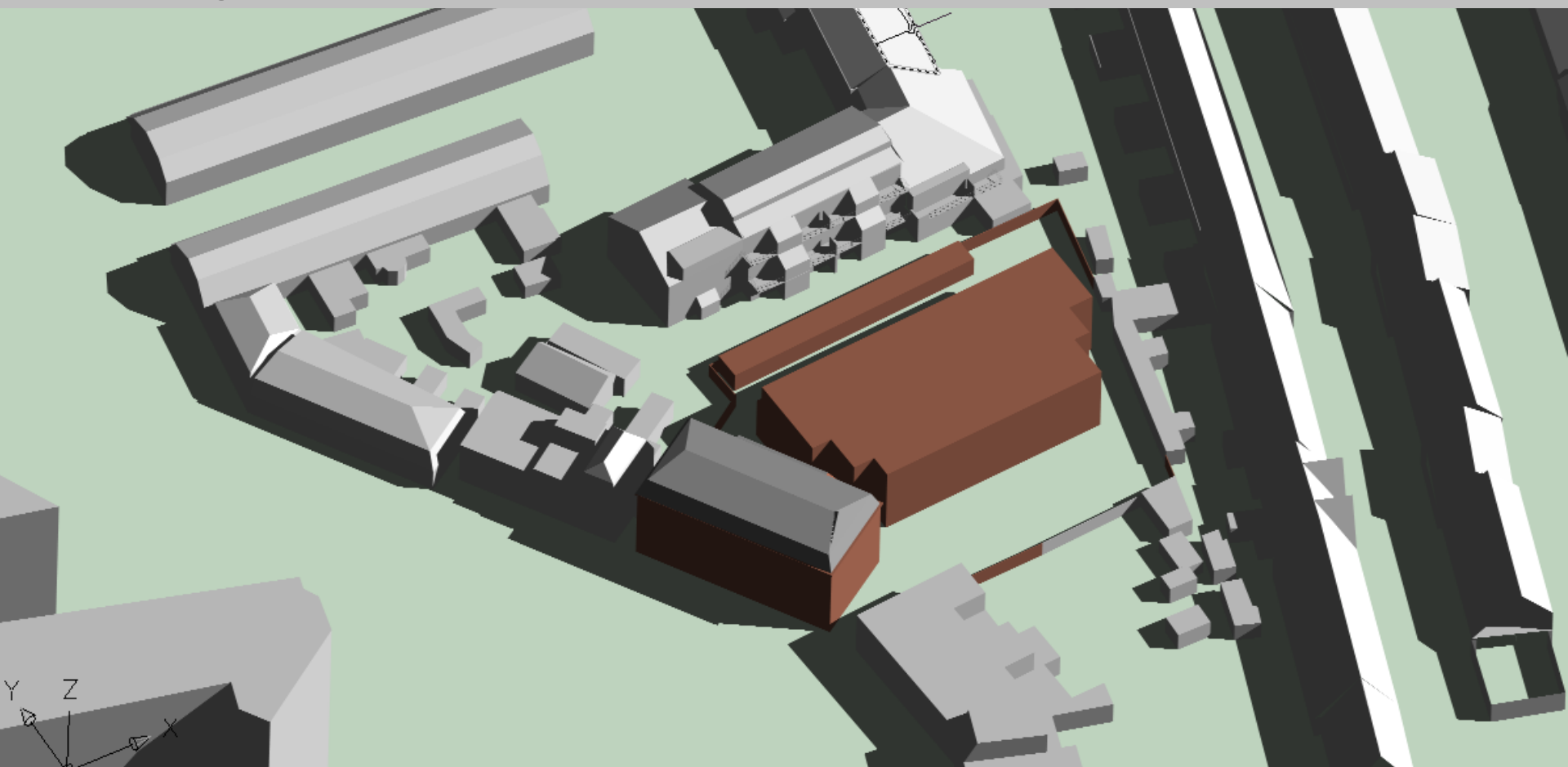
20 april/23 augustus 10.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



20 april/23 augustus 11.00 uur huidige situatie

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



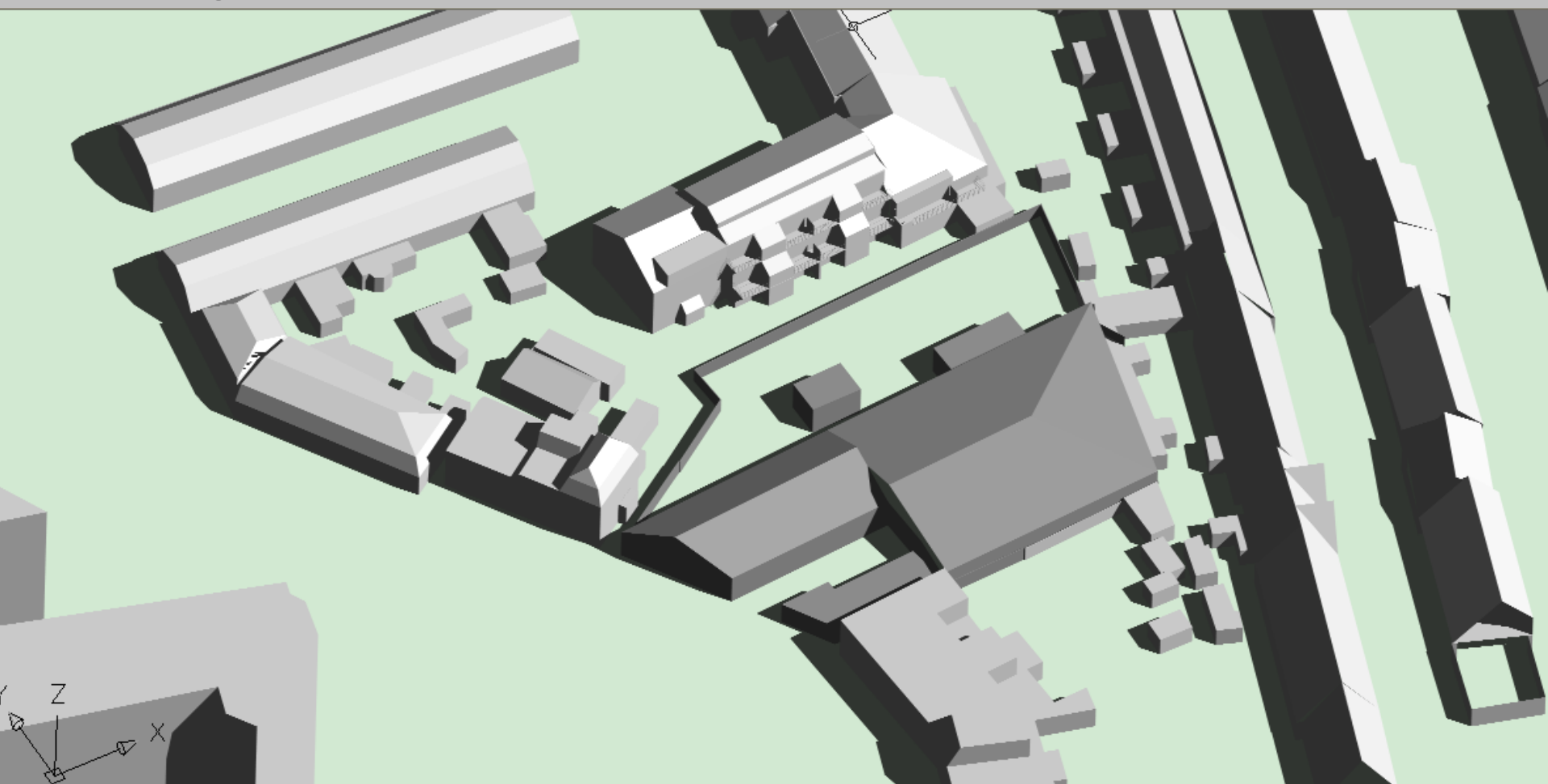
20 april/23 augustus 11.00 uur bouwplan

47



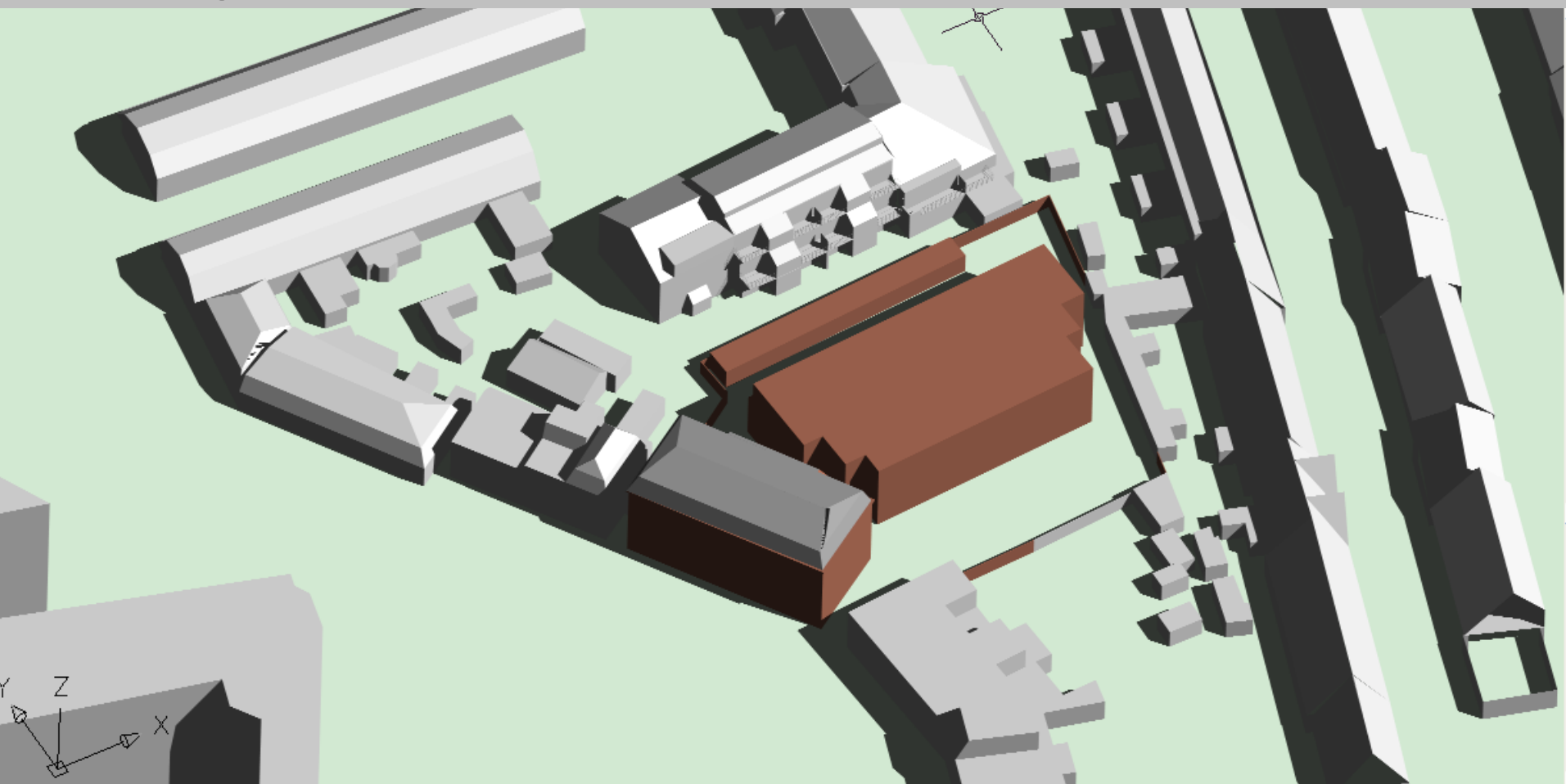
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



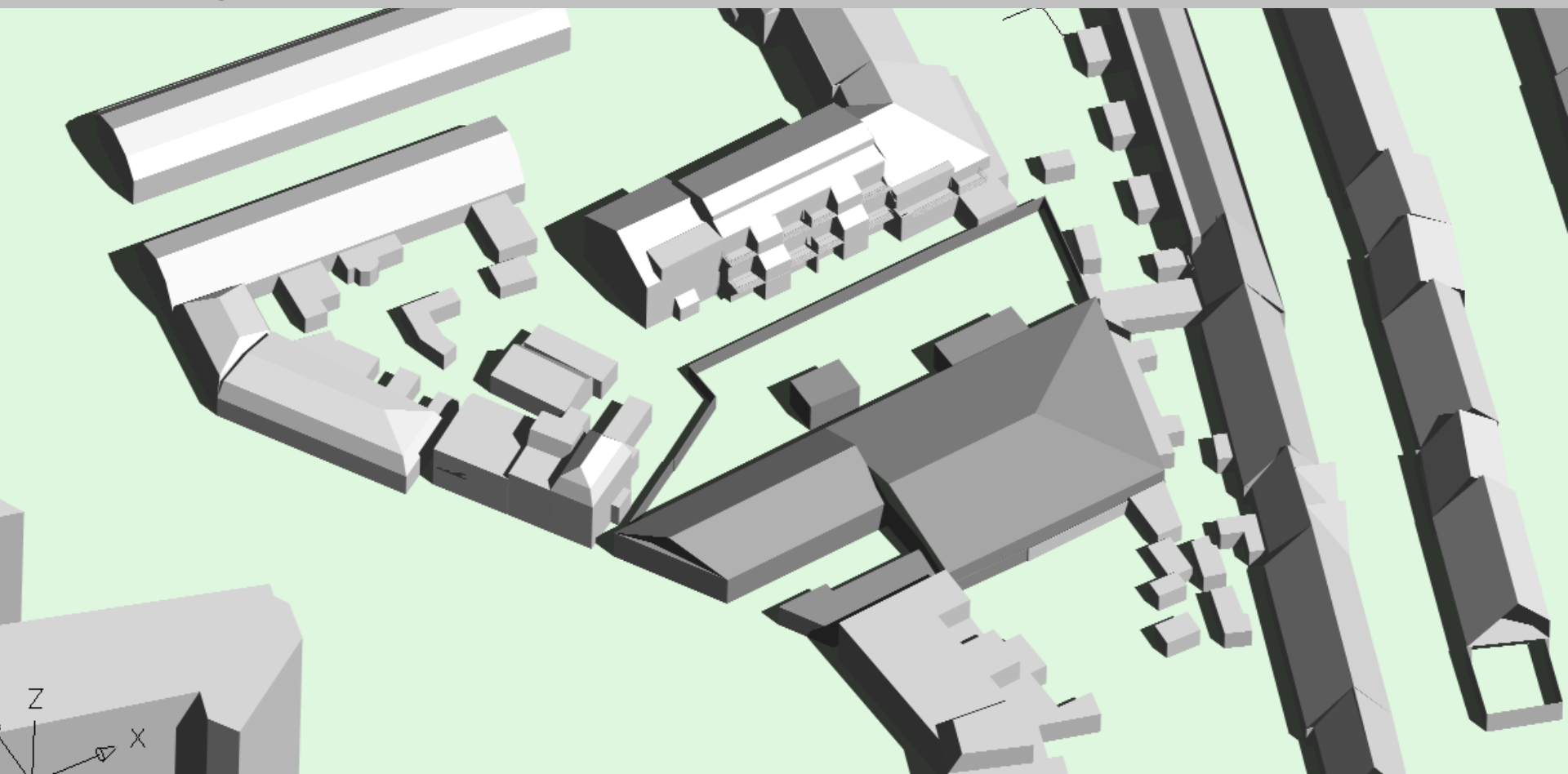
20 april/23 augustus 12.00 uur huidige situatie

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



20 april/23 augustus 12.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



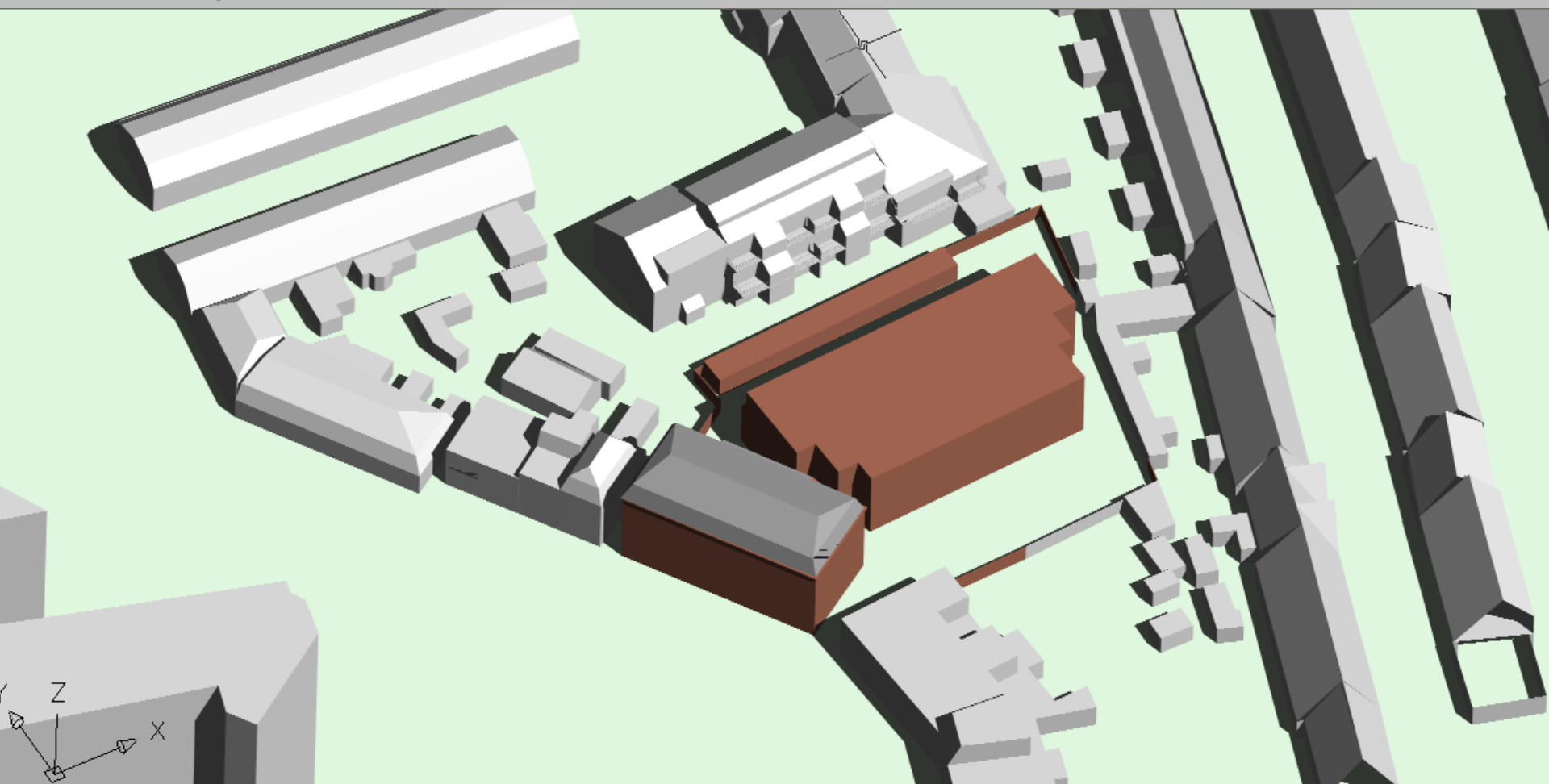
20 april/23 augustus 13.00 uur huidige situatie

50



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



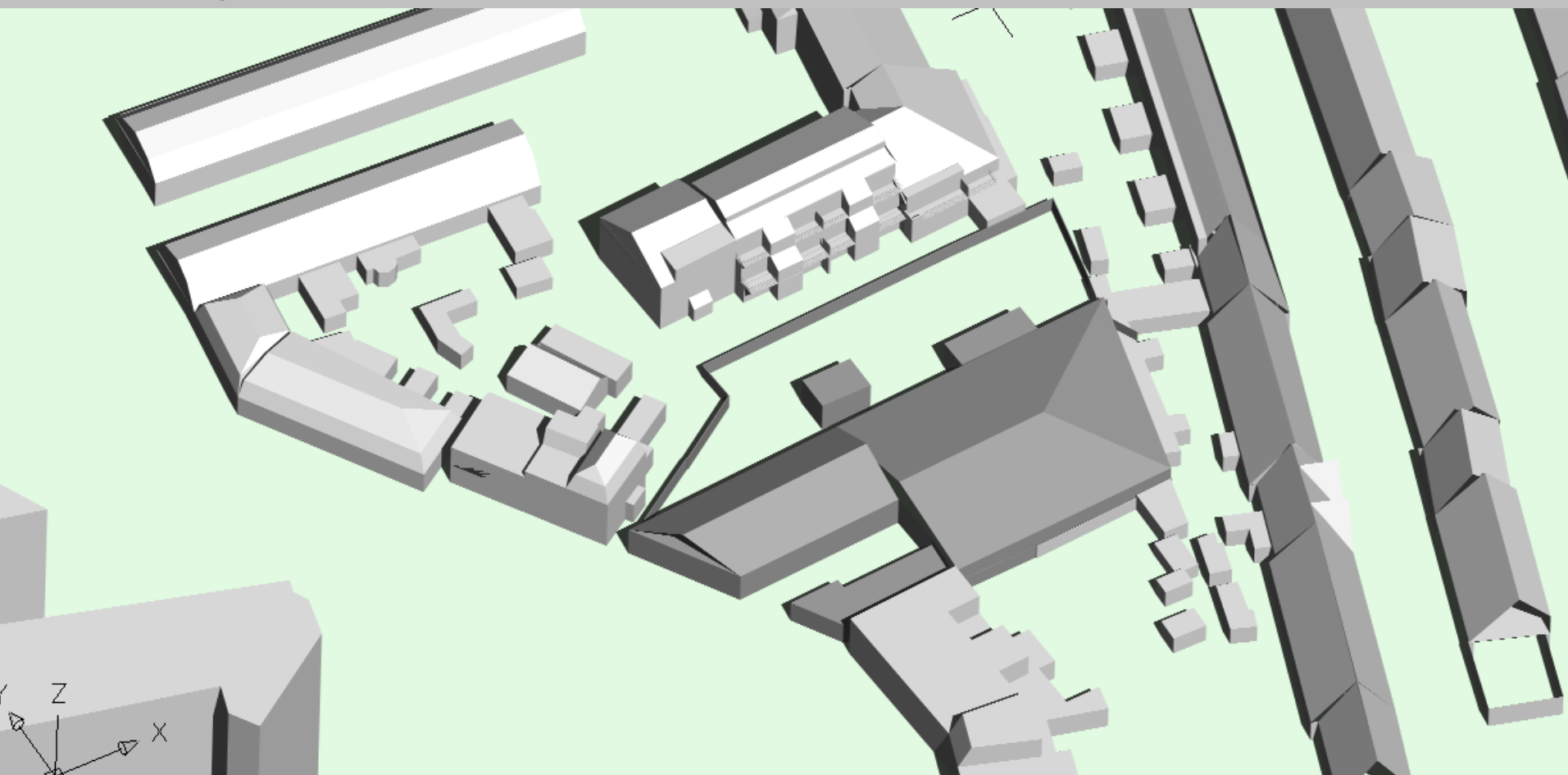
20 april/23 augustus 13.00 uur bouwplan

51



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



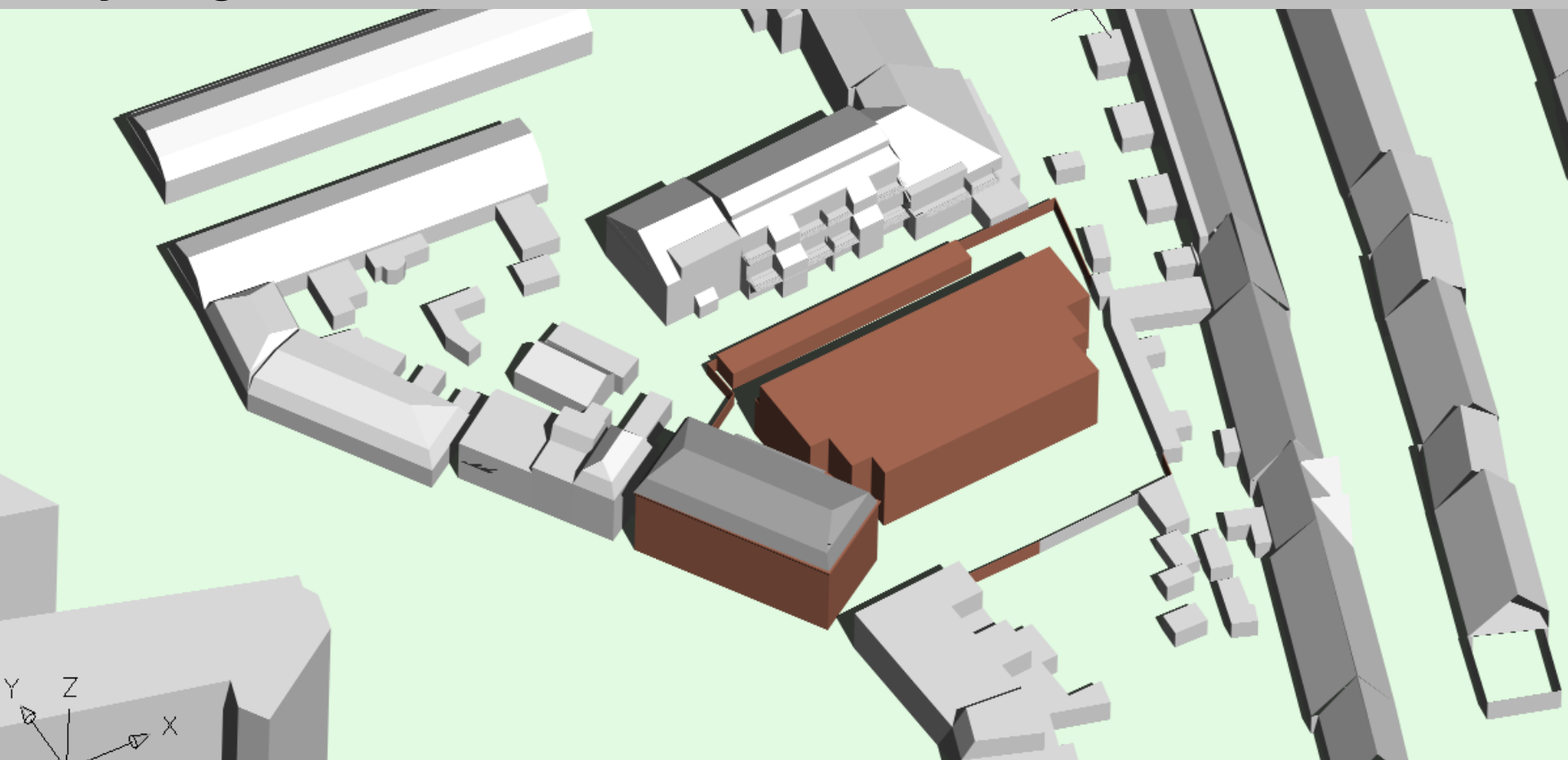
20 april/23 augustus 14.00 uur huidige situatie

52



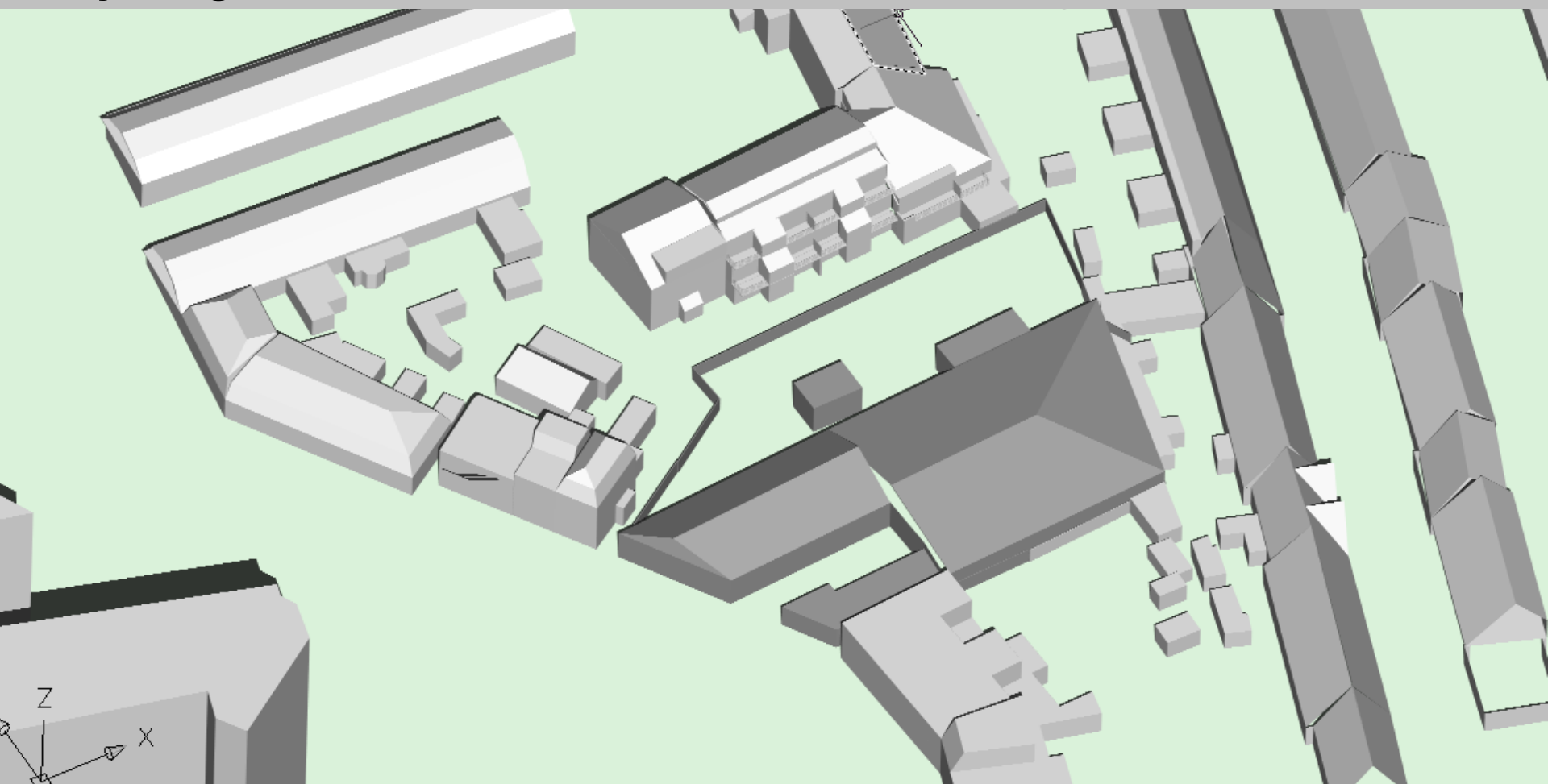
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



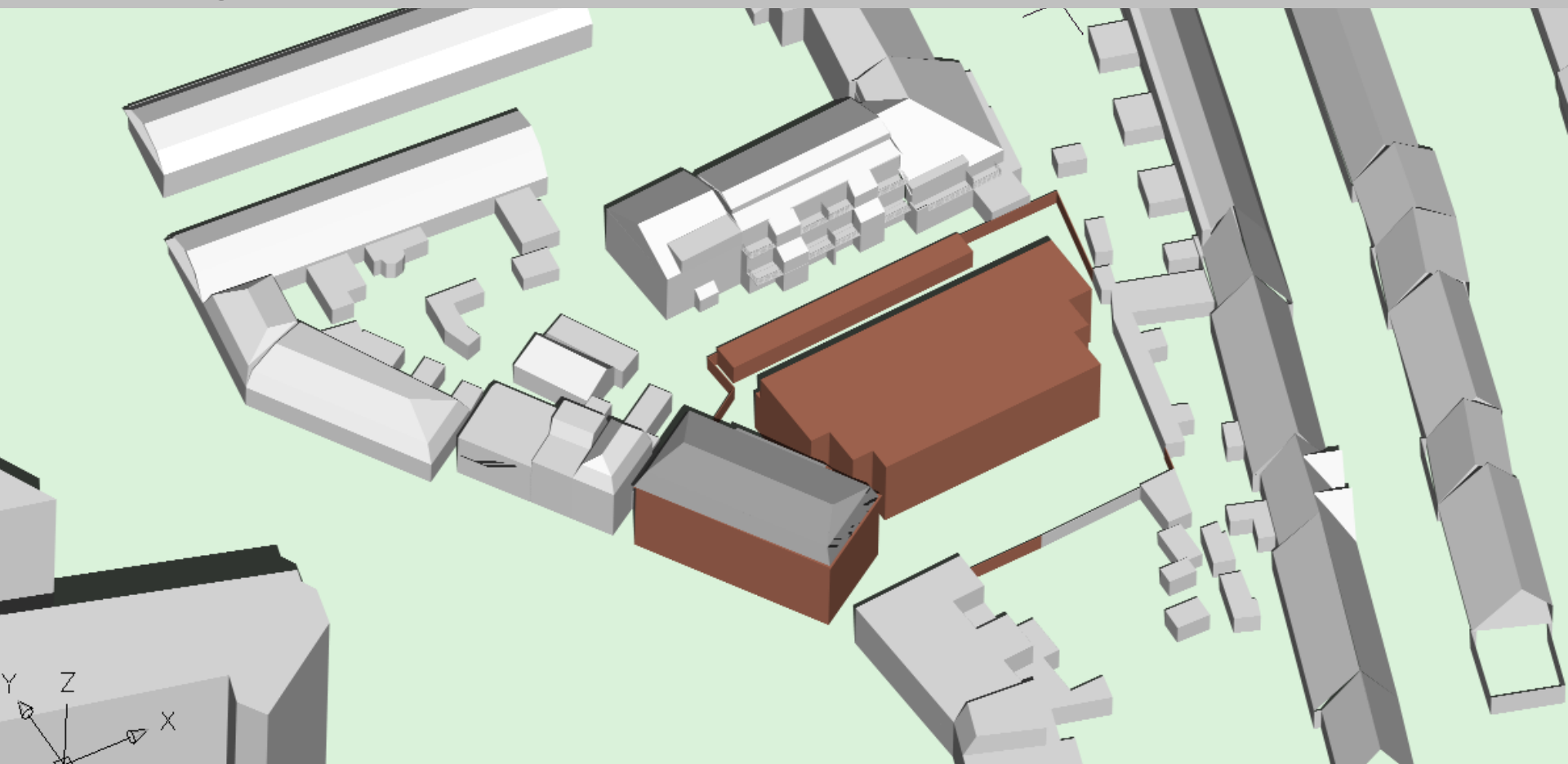
20 april/23 augustus 14.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



20 april/23 augustus 15.00 uur huidige situatie

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



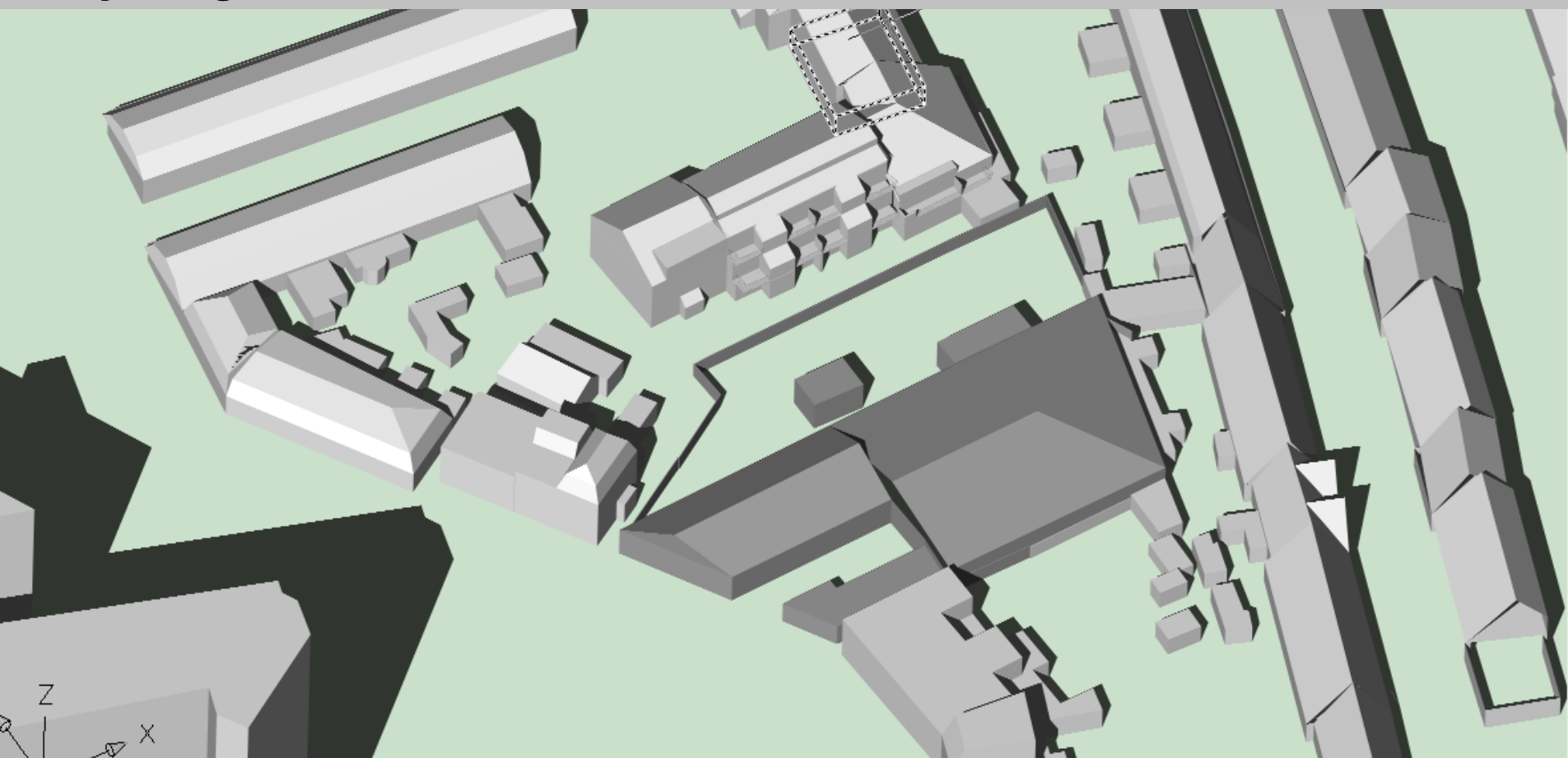
20 april/23 augustus 15.00 uur bouwplan

55



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



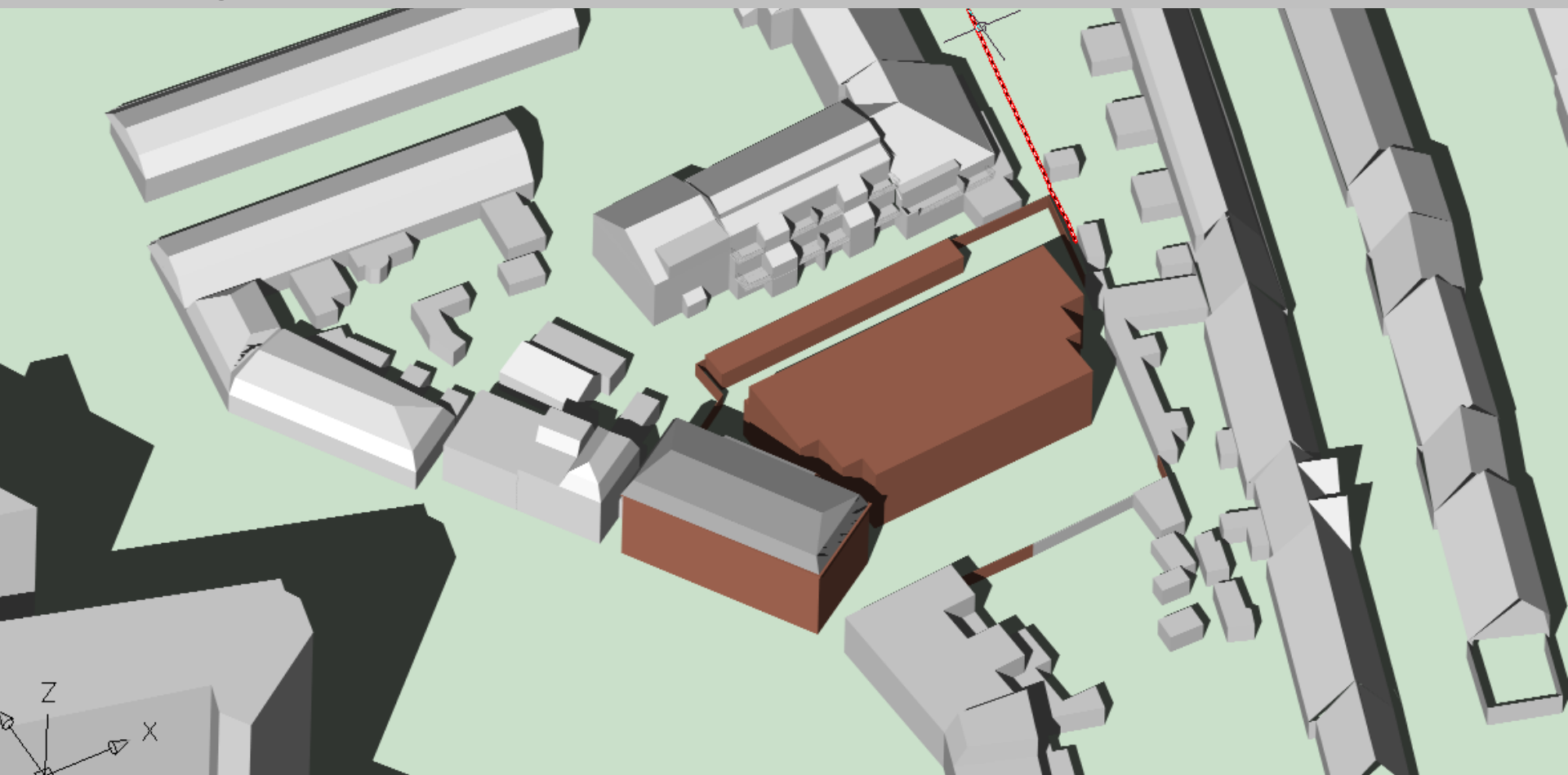
20 april/23 augustus 16.00 uur huidige situatie

56



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



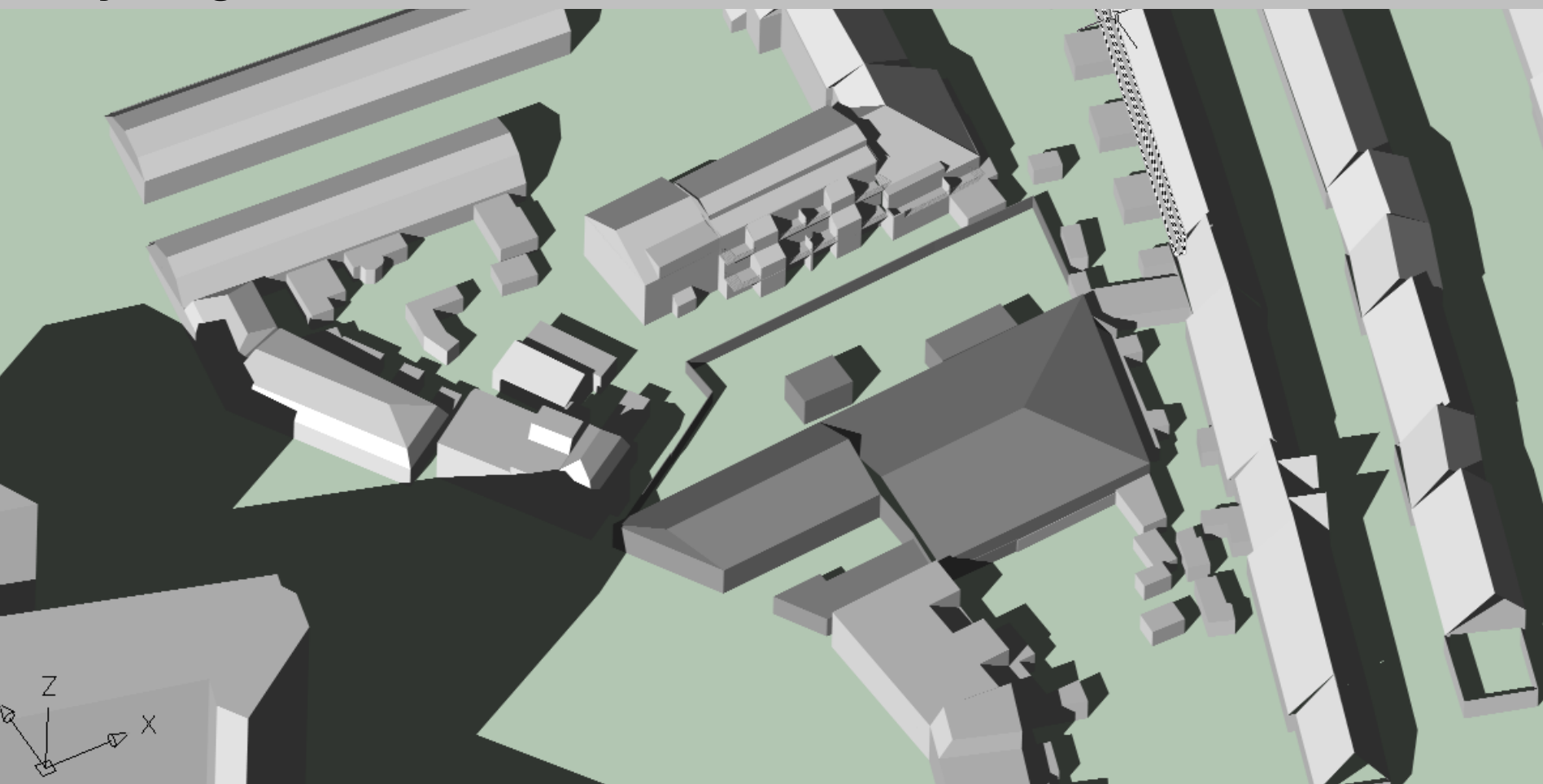
20 april/23 augustus 16.00 uur bouwplan

57



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



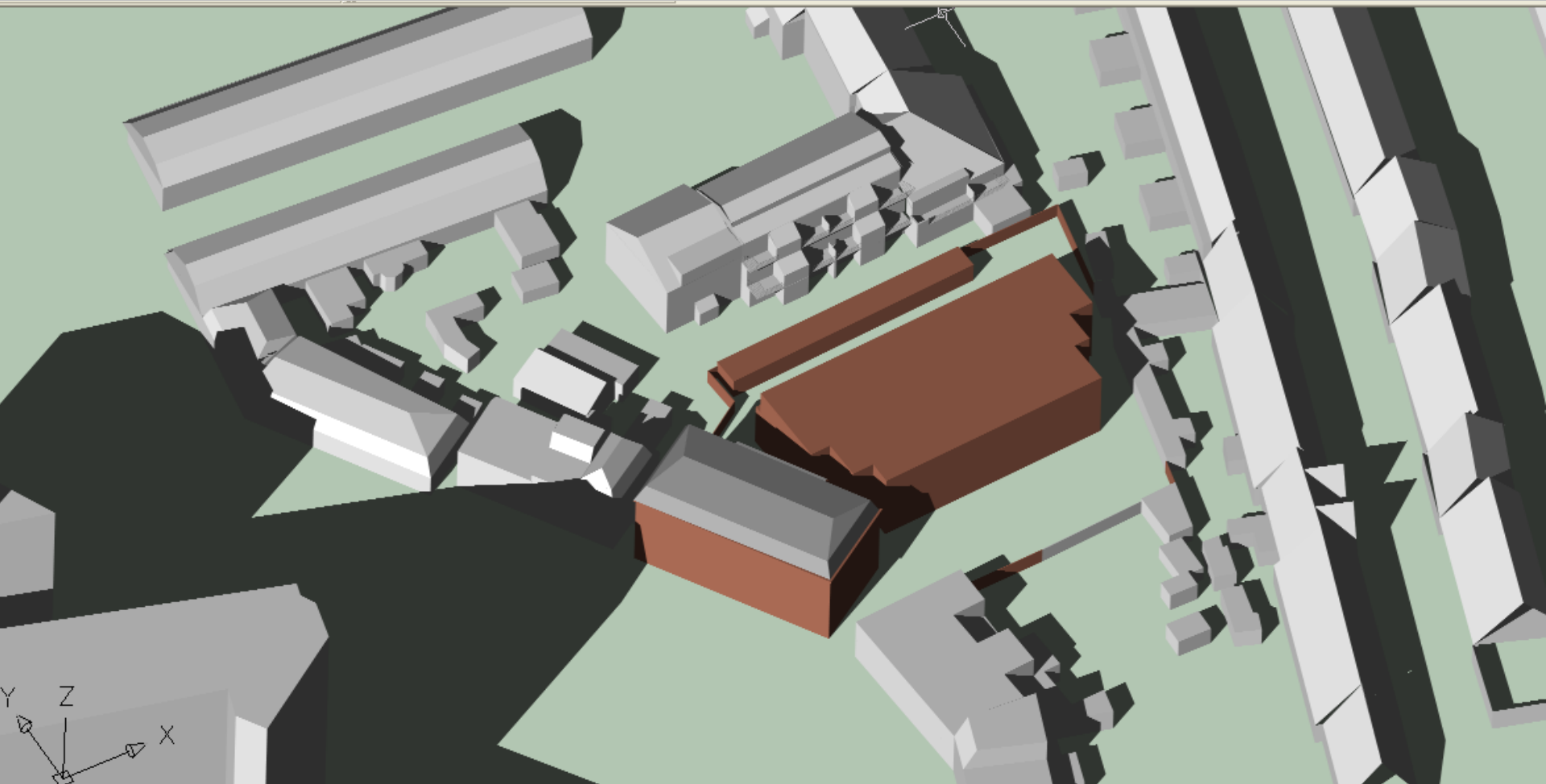
20 april/23 augustus 17.00 uur huidige situatie

58



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



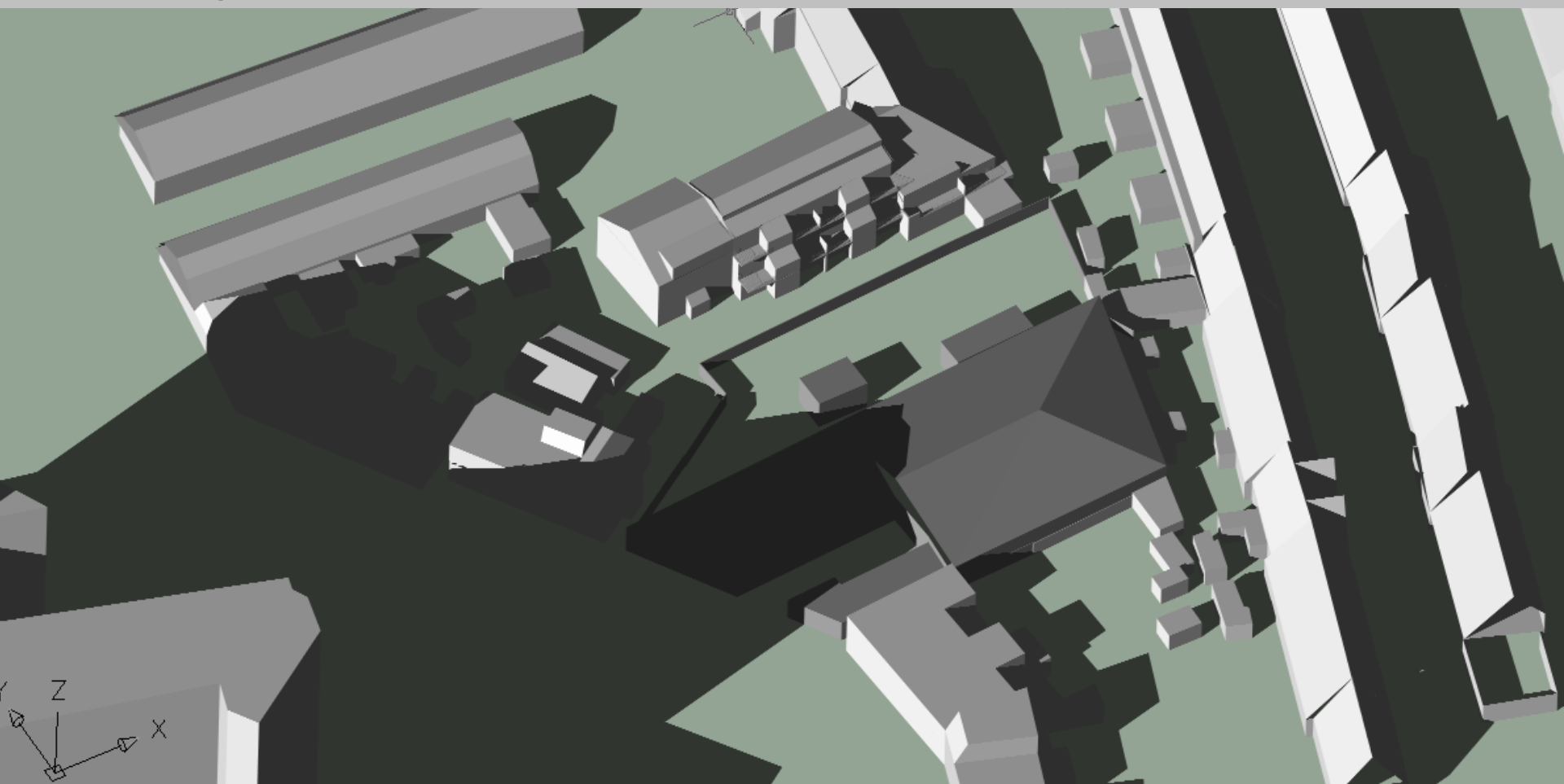
20 april/23 augustus 17.00 uur bouwplan

59



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



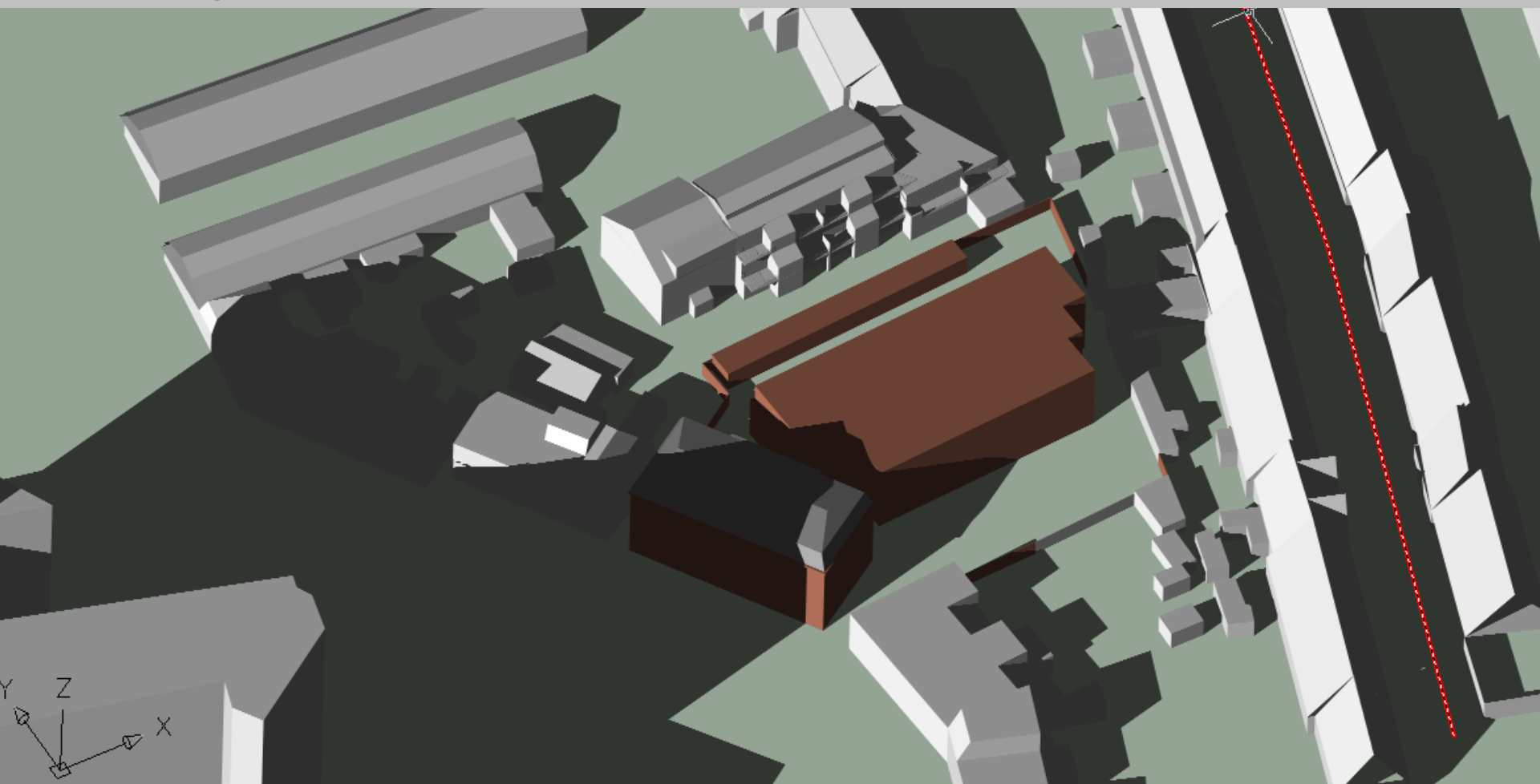
20 april/23 augustus 18.00 uur huidige situatie

60



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



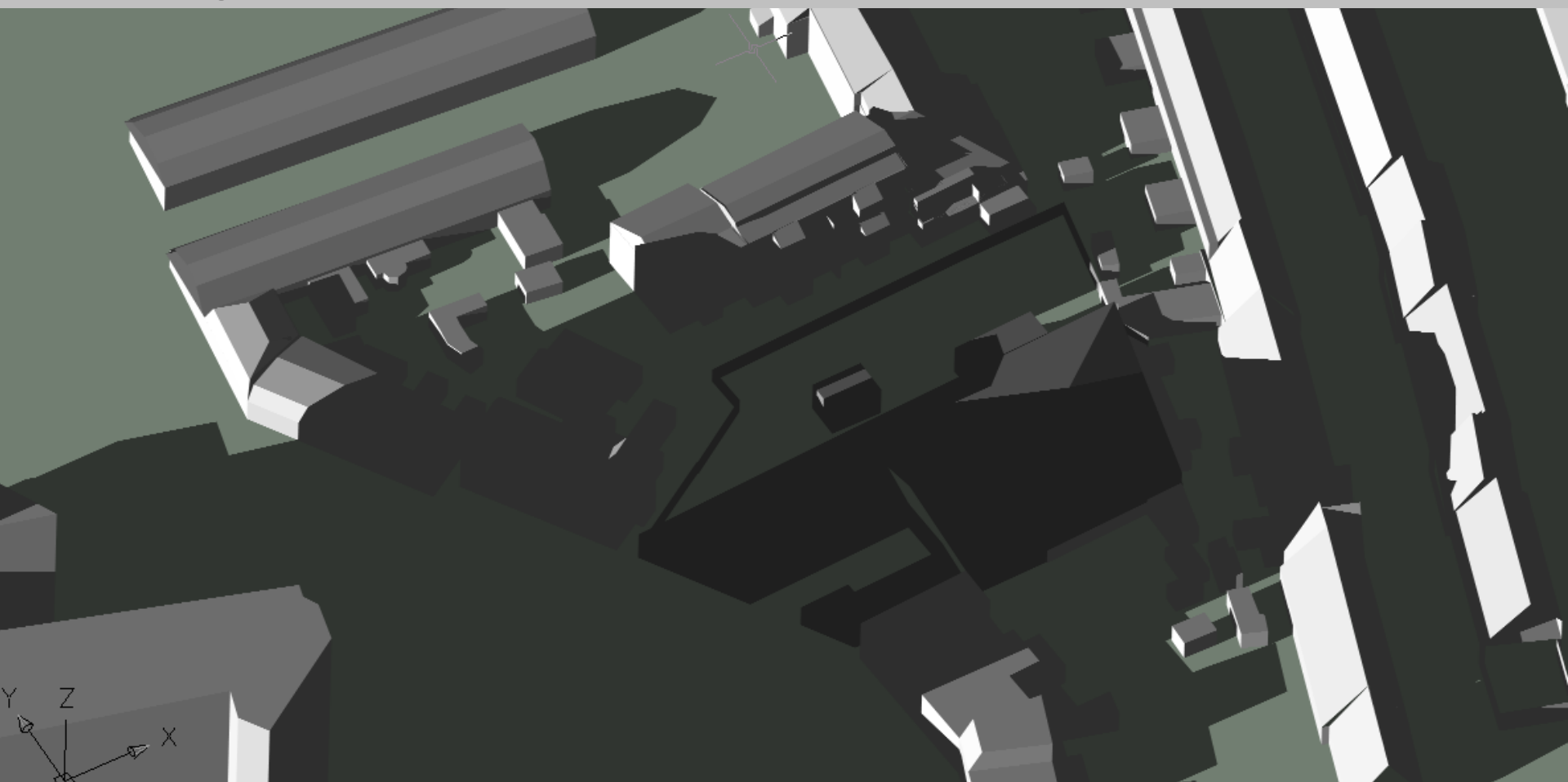
20 april/23 augustus 18.00 uur bouwplan

61



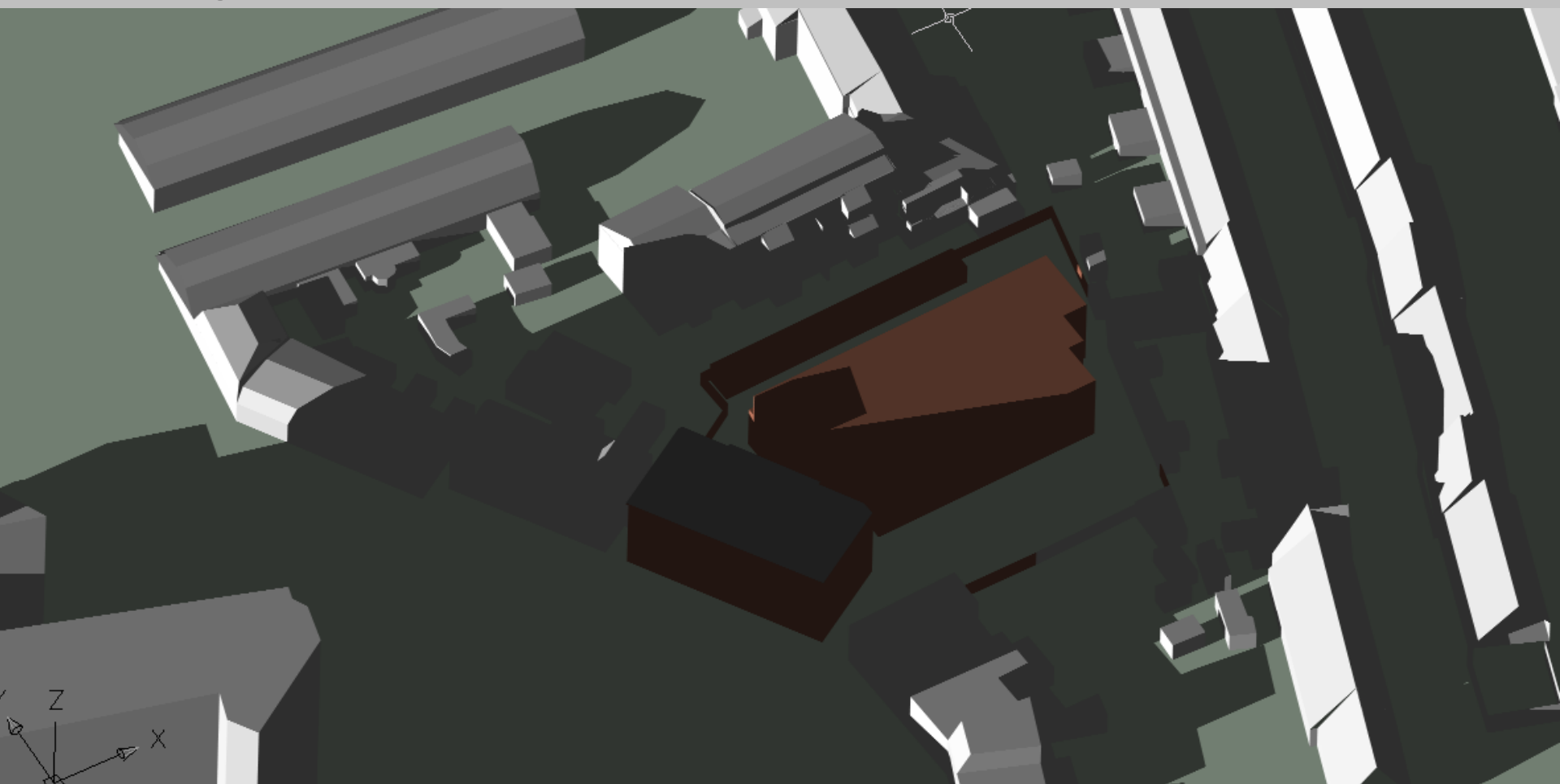
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



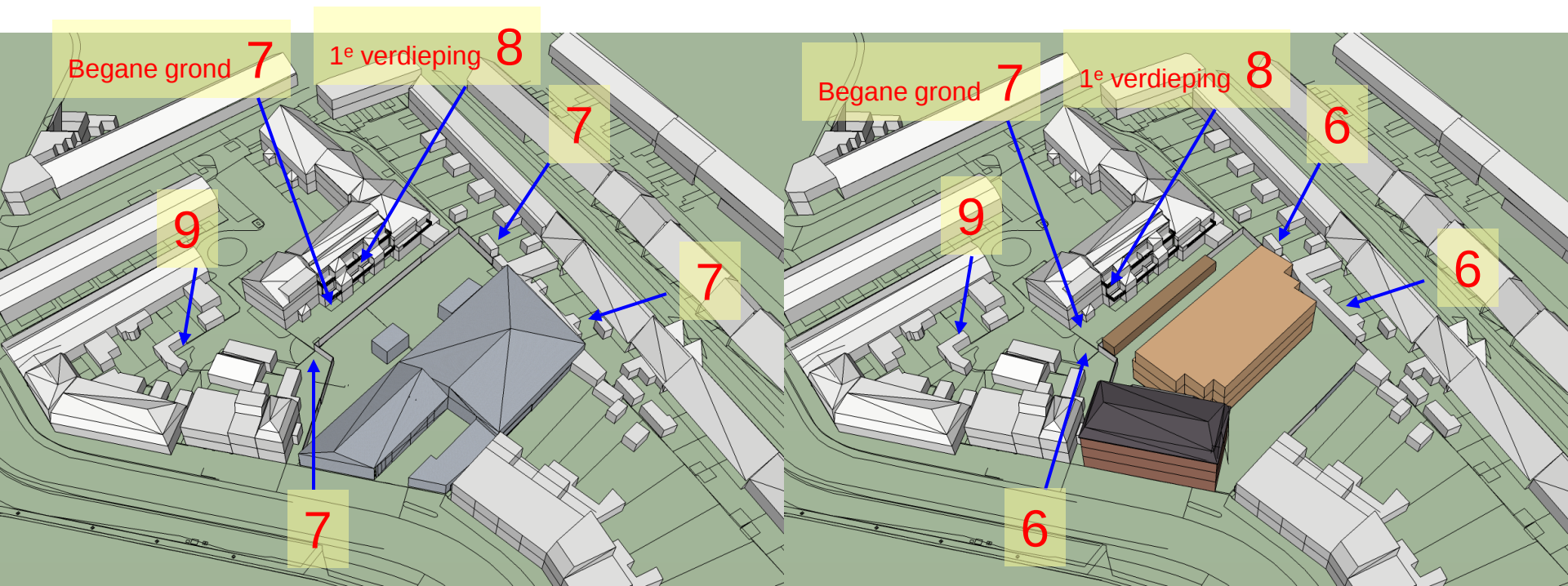
20 april/23 augustus 19.00 uur huidige situatie

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



20 april/23 augustus 19.00 uur bouwplan

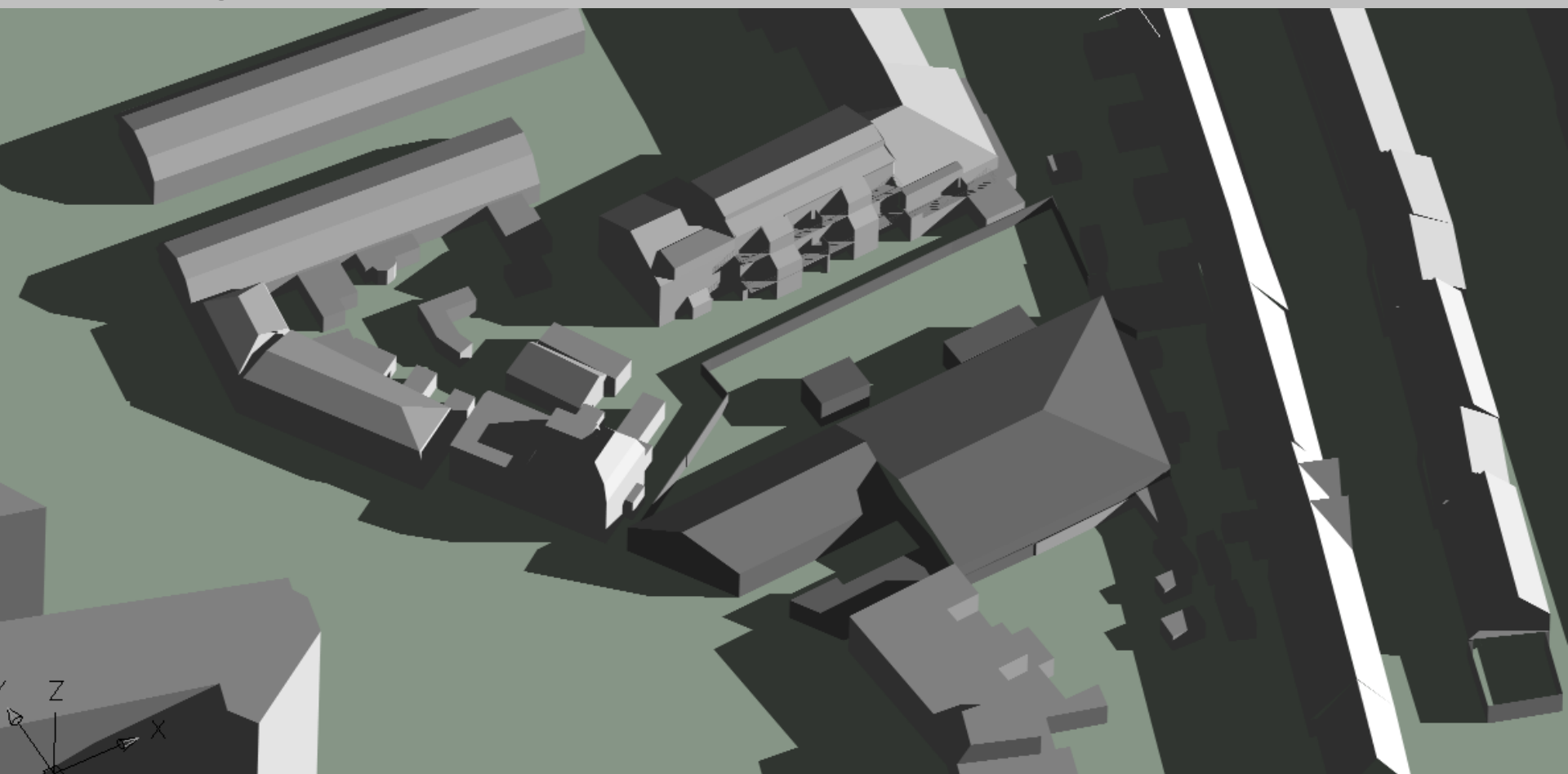
Zijlsingel 35 en 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



HUIDIGE SITUATIE

BOUWPLAN

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



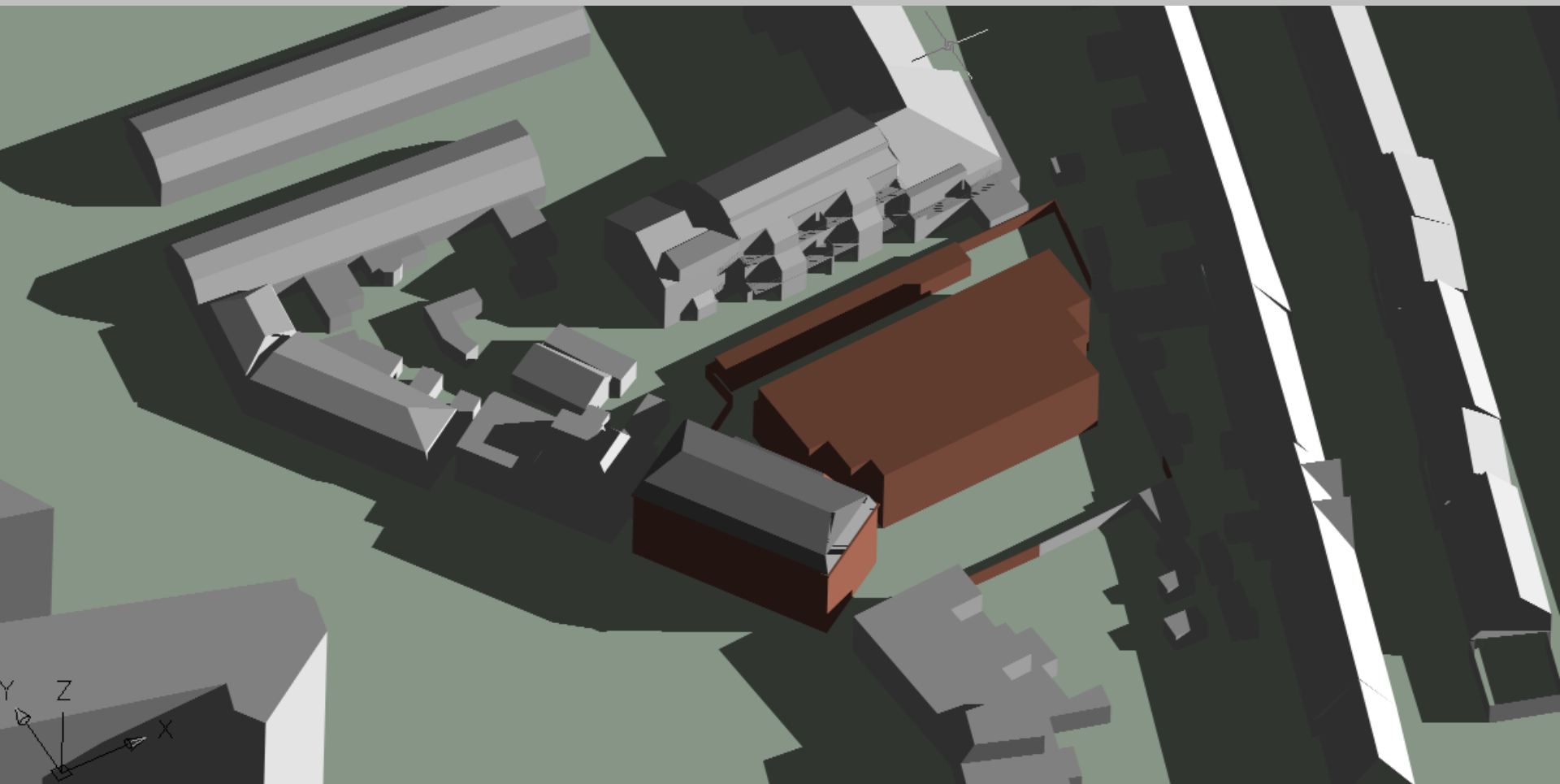
21 september / 21 maart 10.00 uur huidige situatie

65



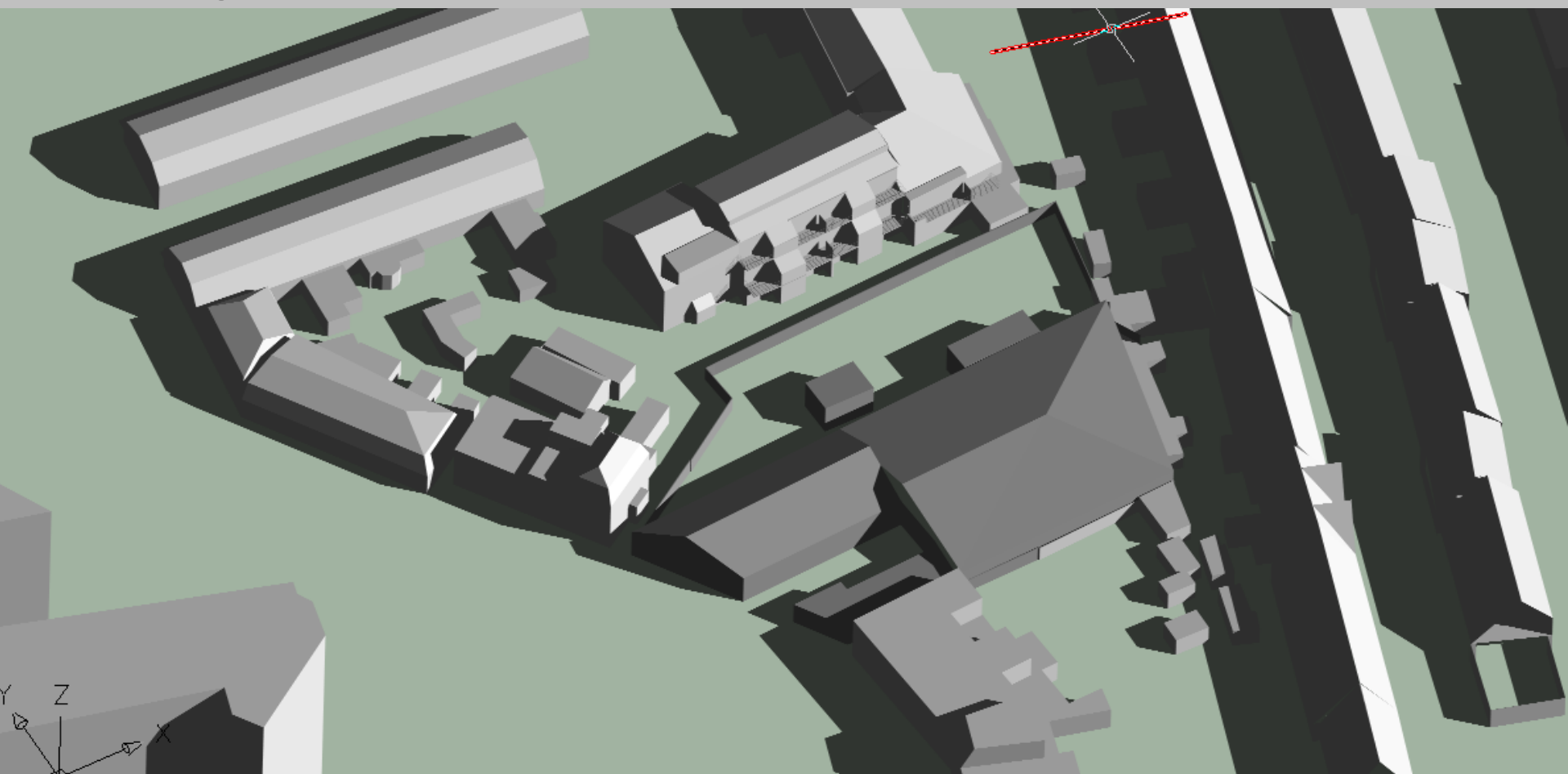
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



21 september / 21 maart 10.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



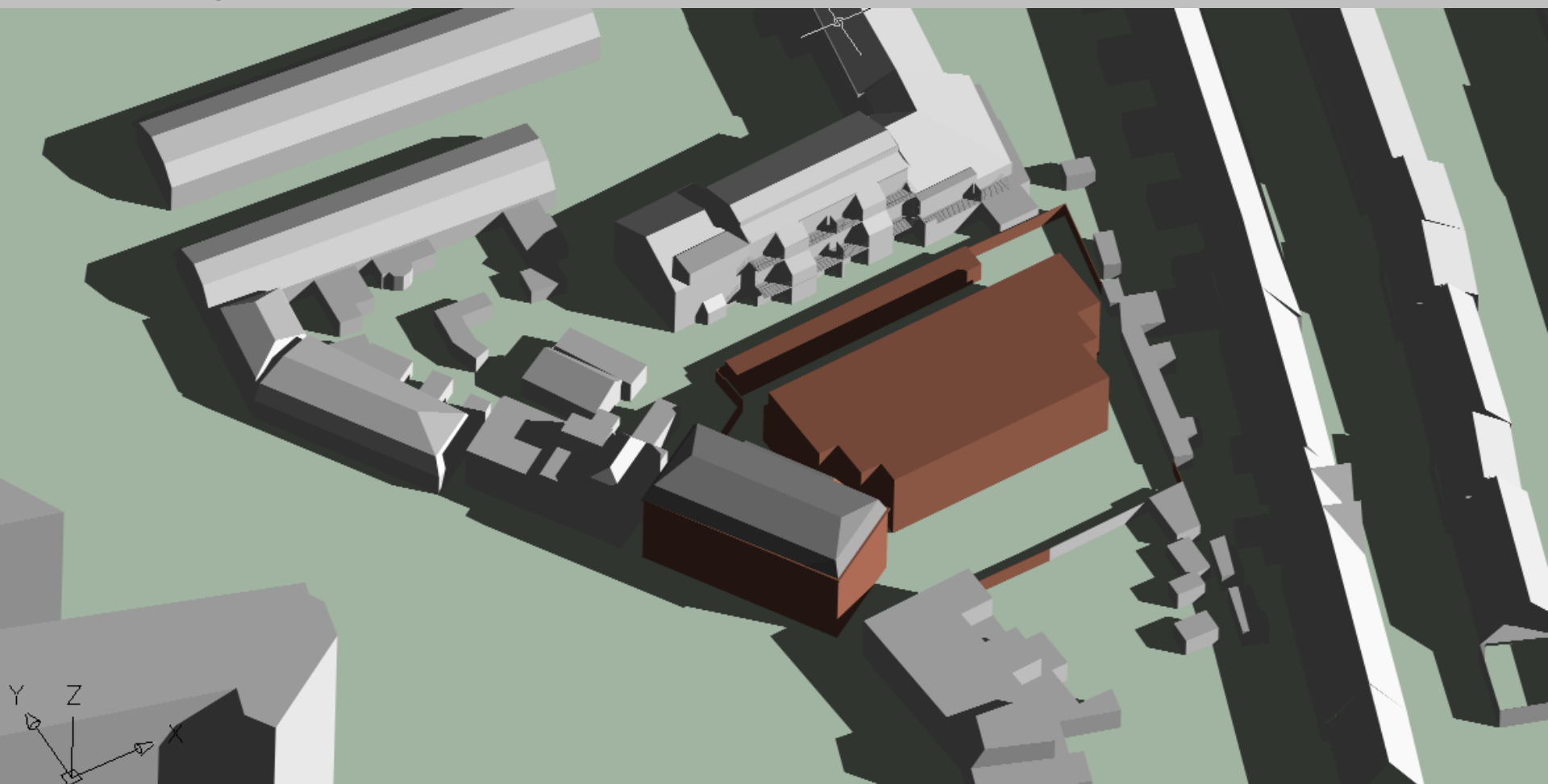
21 september / 21 maart 11.00 uur huidige situatie

67



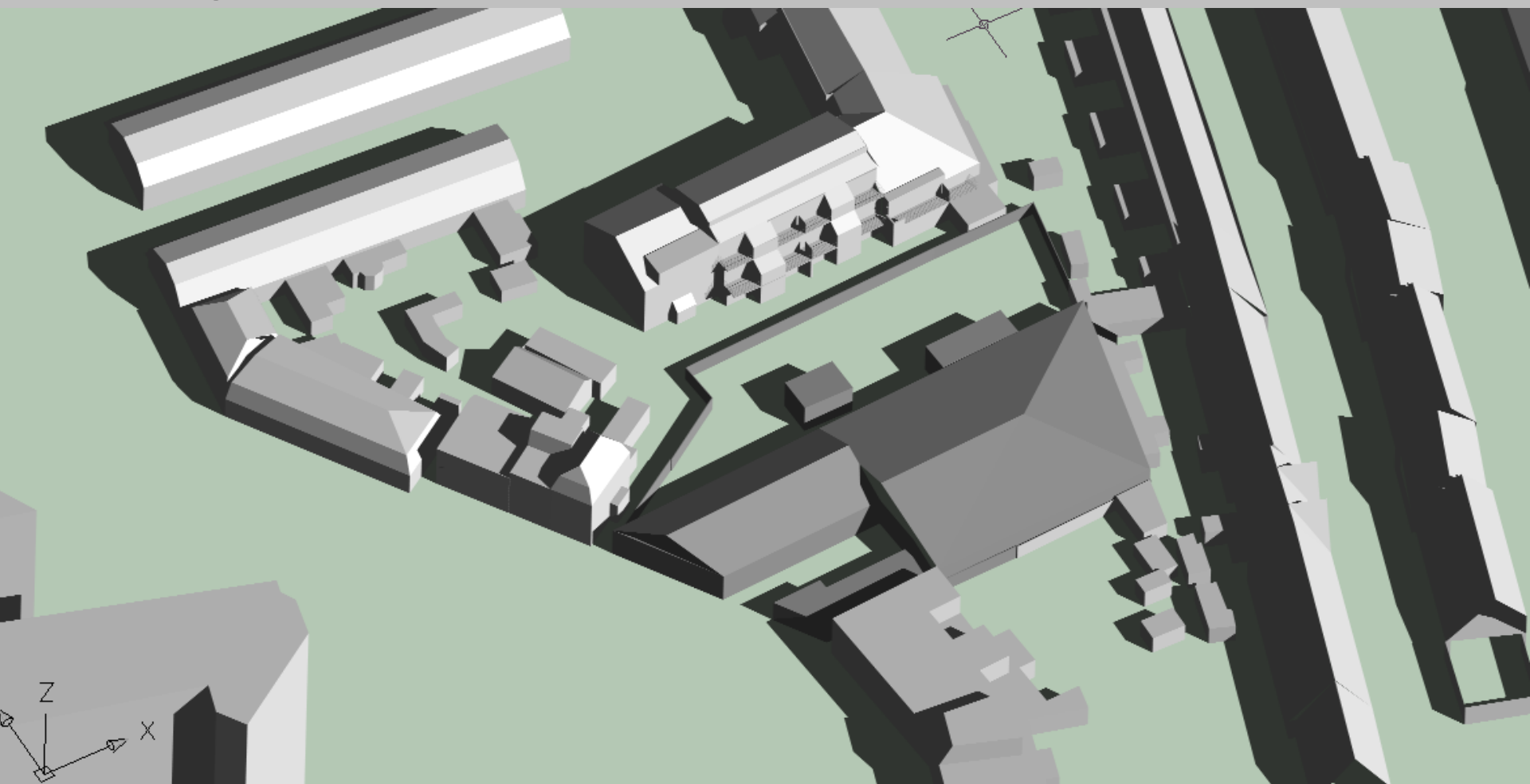
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



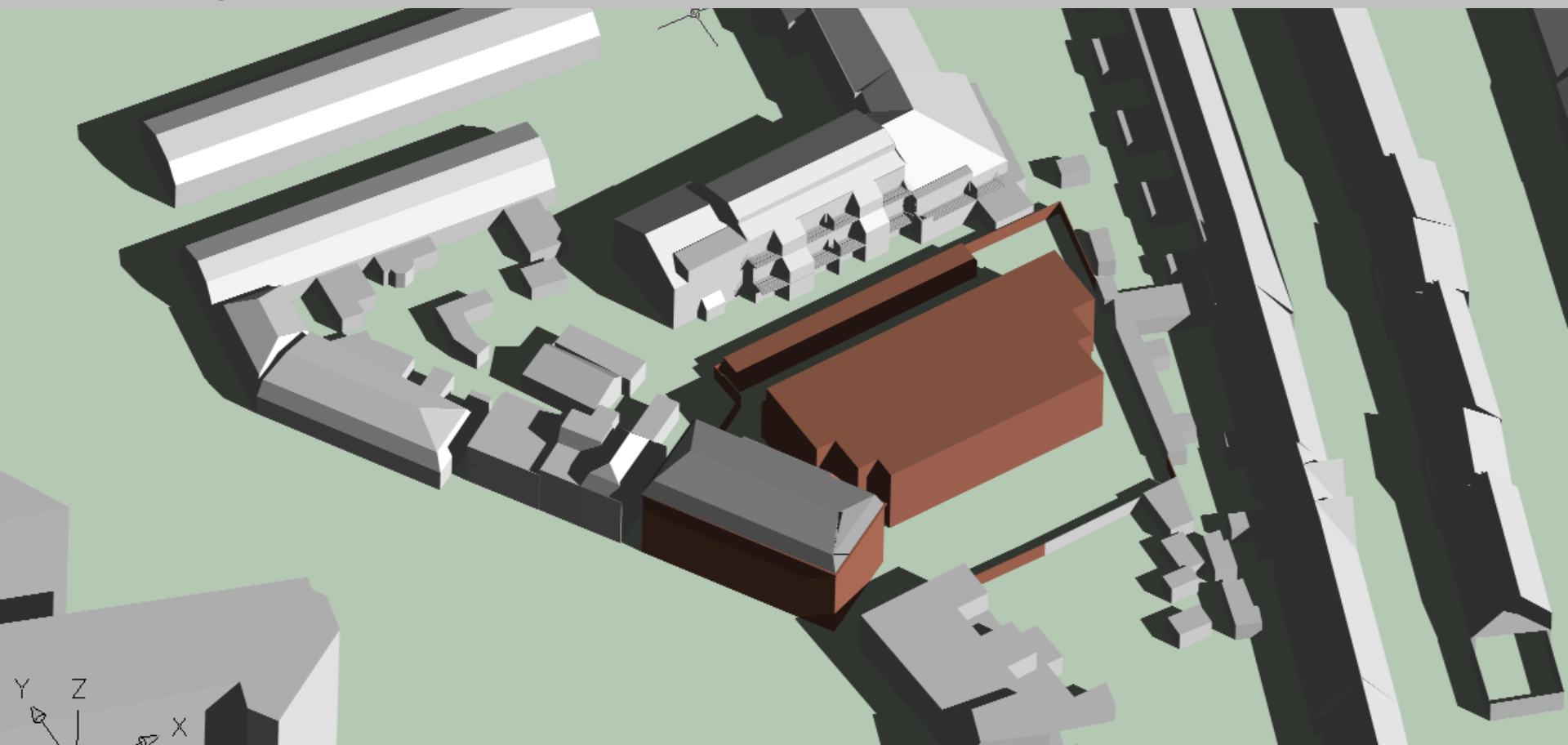
21 september / 21 maart 11.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



21 september / 21 maart 12.00 uur huidige situatie

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



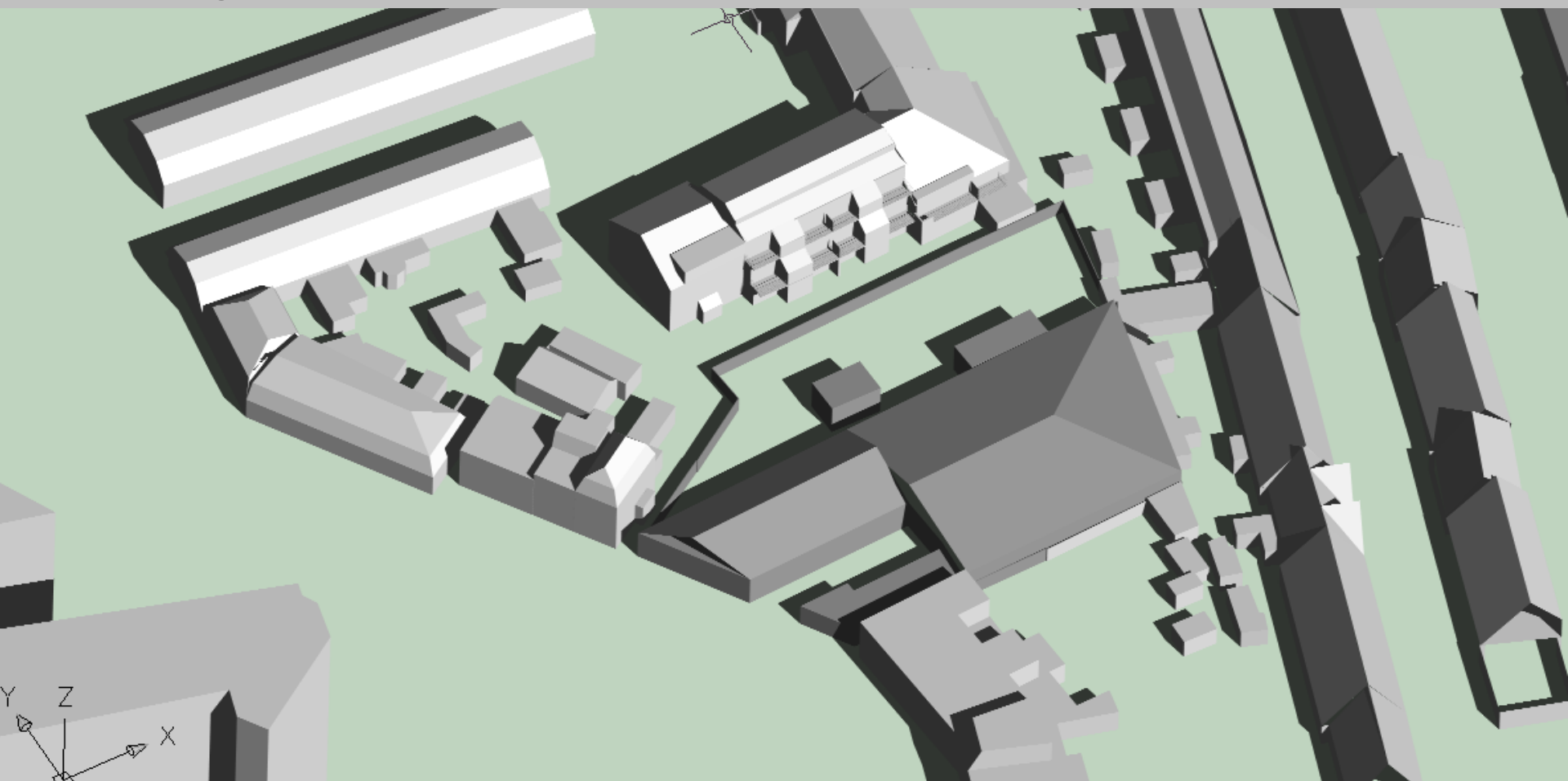
21 september / 21 maart 12.00 uur bouwplan

70



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



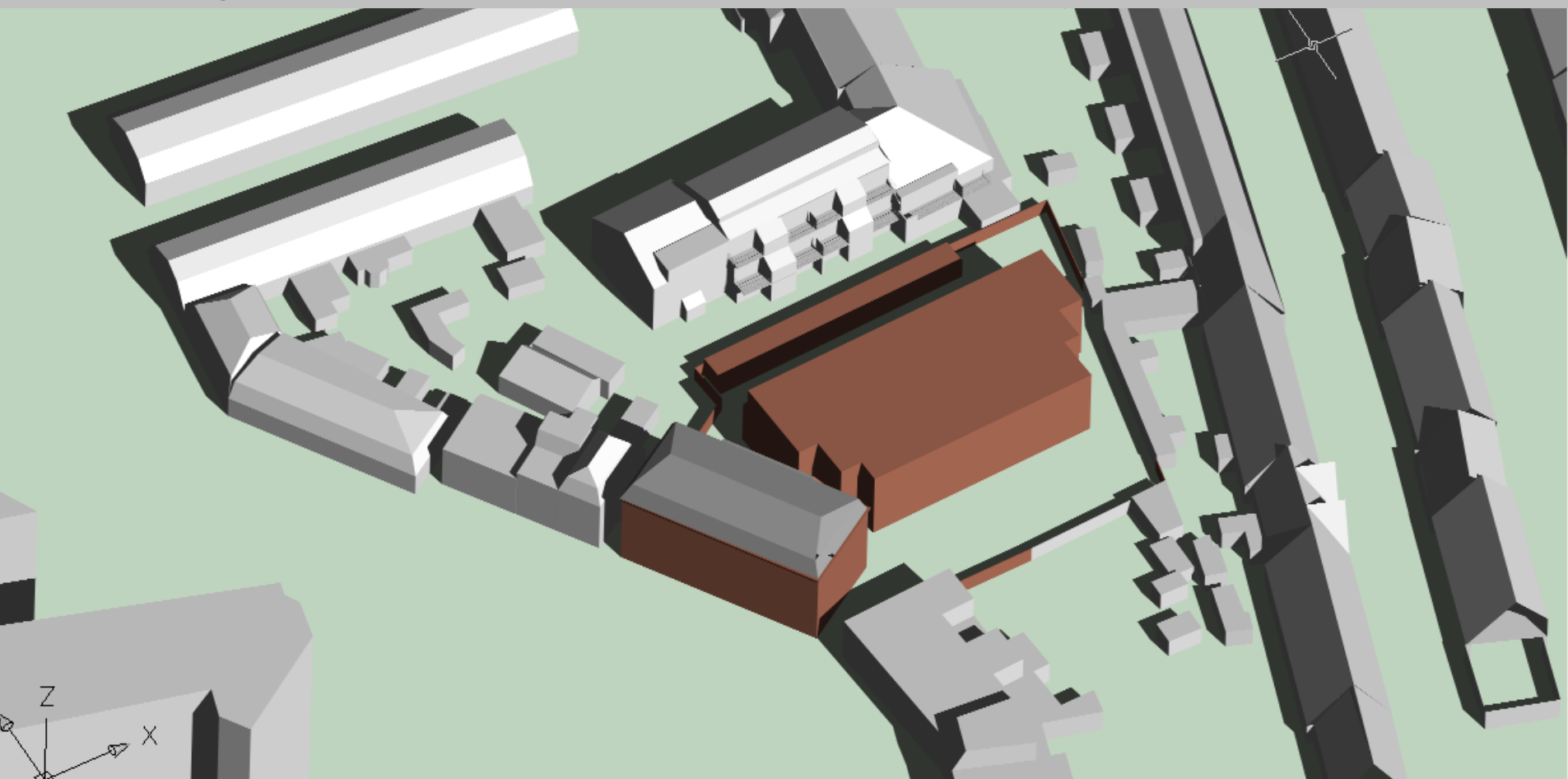
21 september / 21 maart 13.00 uur huidige situatie

71



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



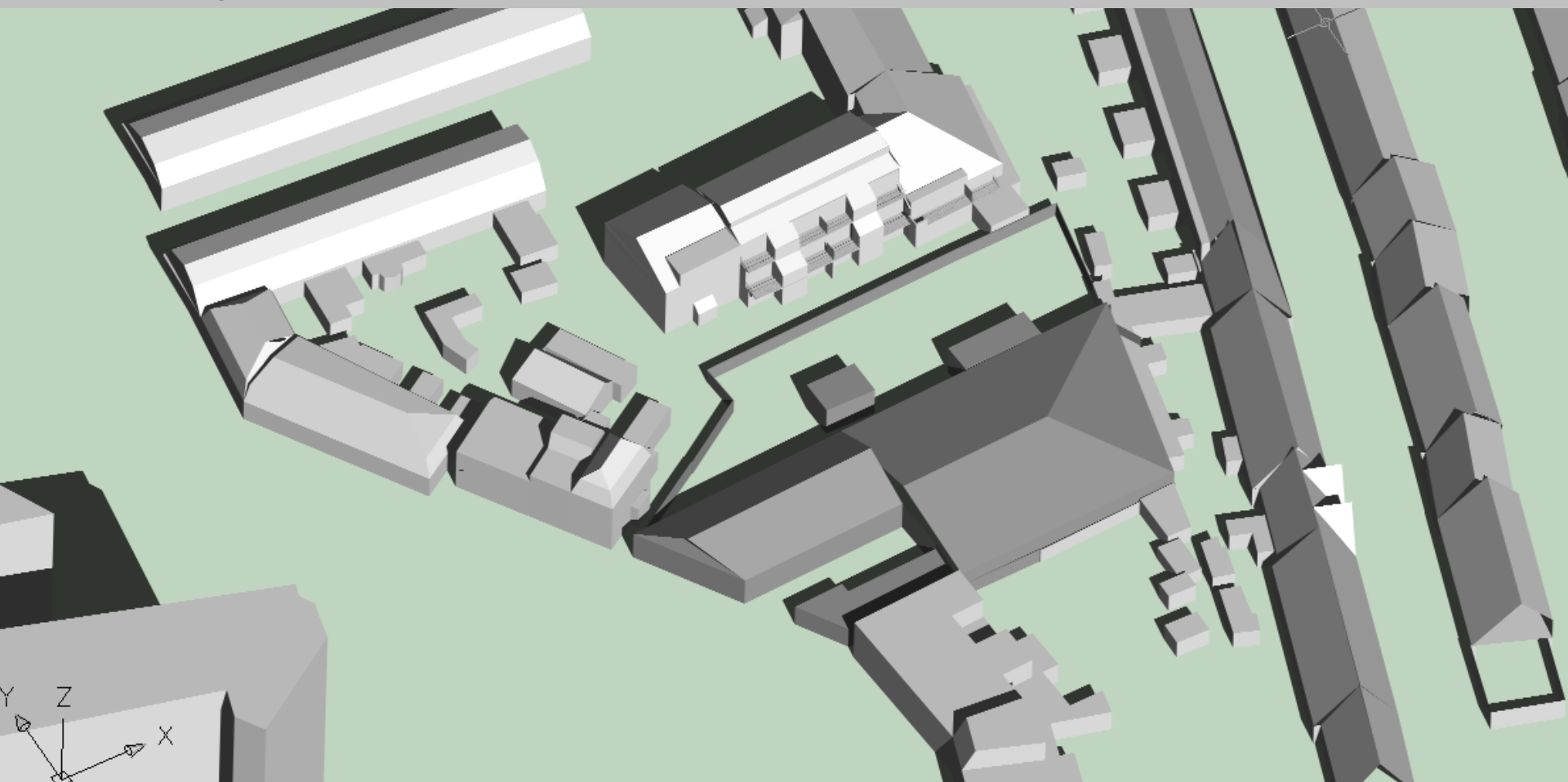
21 september / 21 maart 13.00 uur bouwplan

72



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



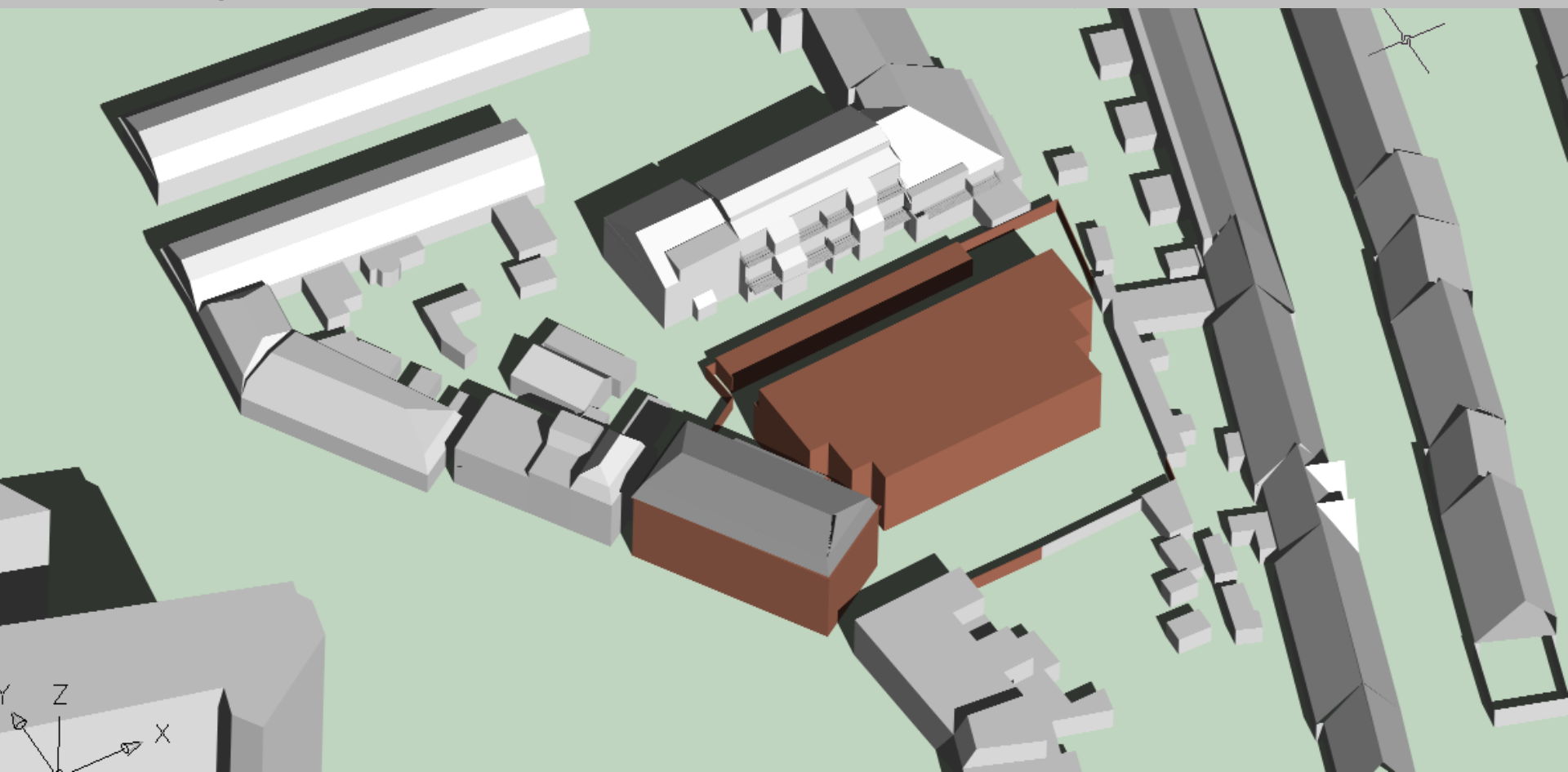
21 september / 21 maart 14.00 uur huidige situatie

73



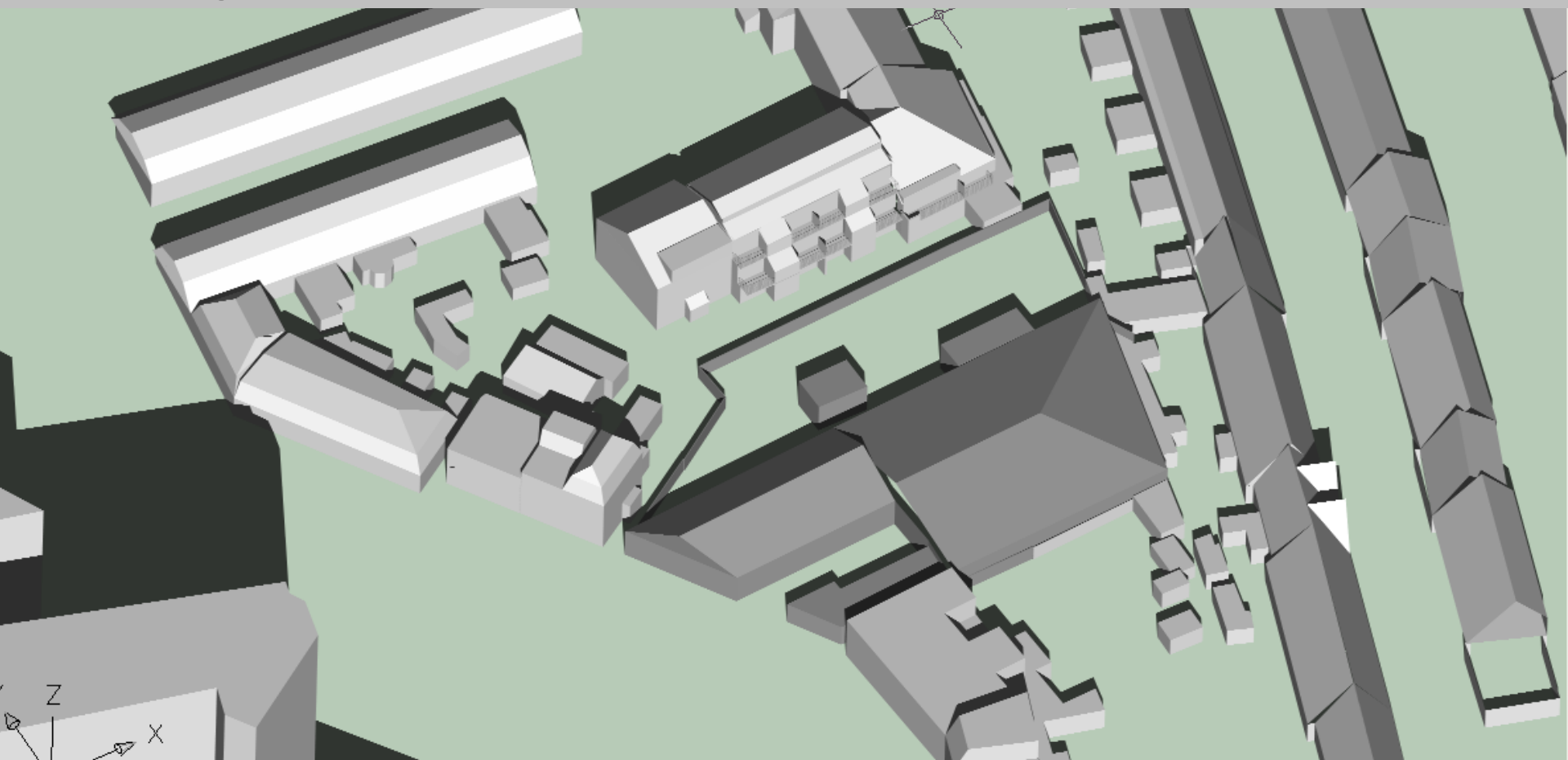
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



21 september / 21 maart 14.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



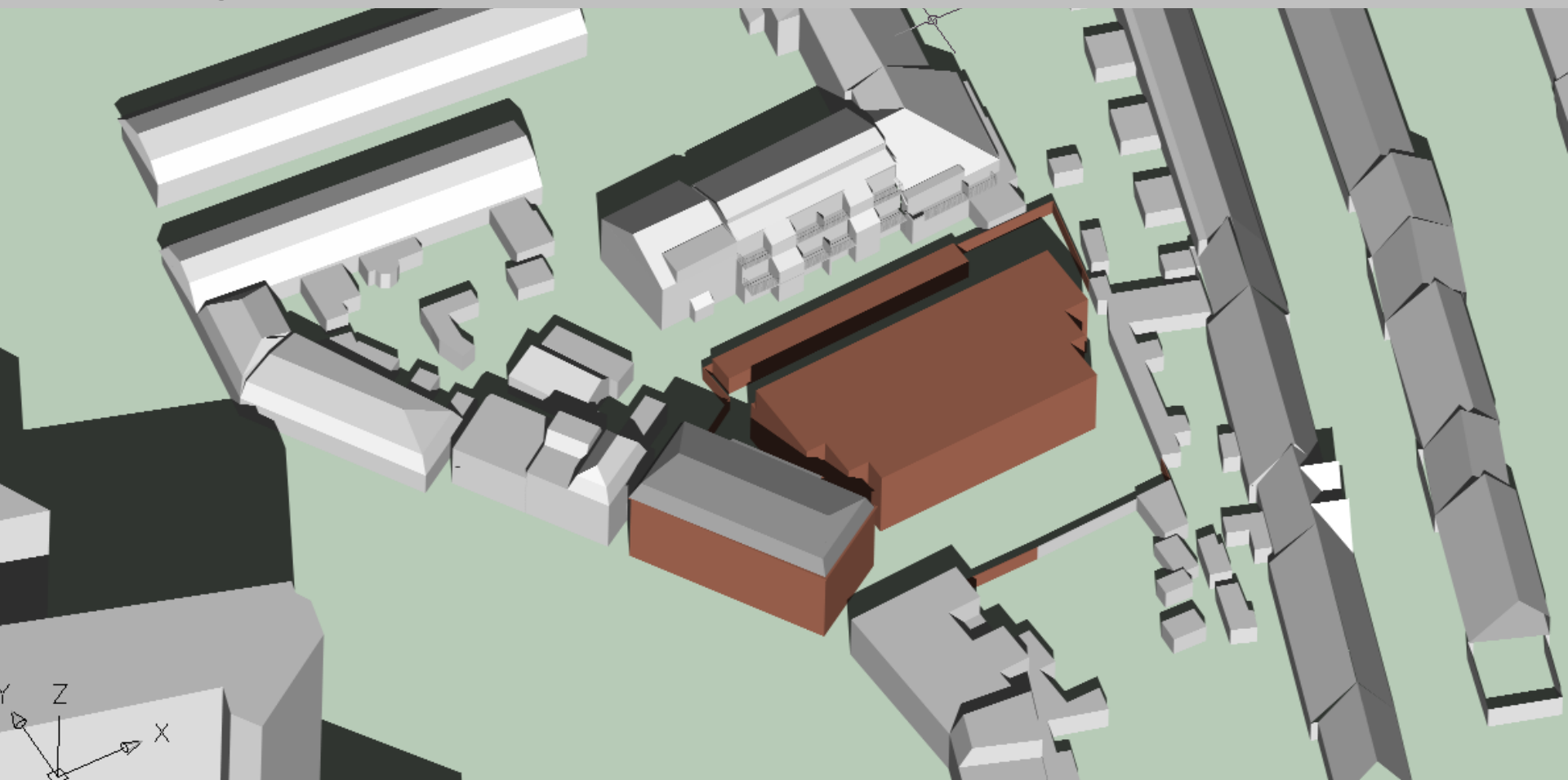
21 september / 21 maart 15.00 uur huidige situatie

75



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



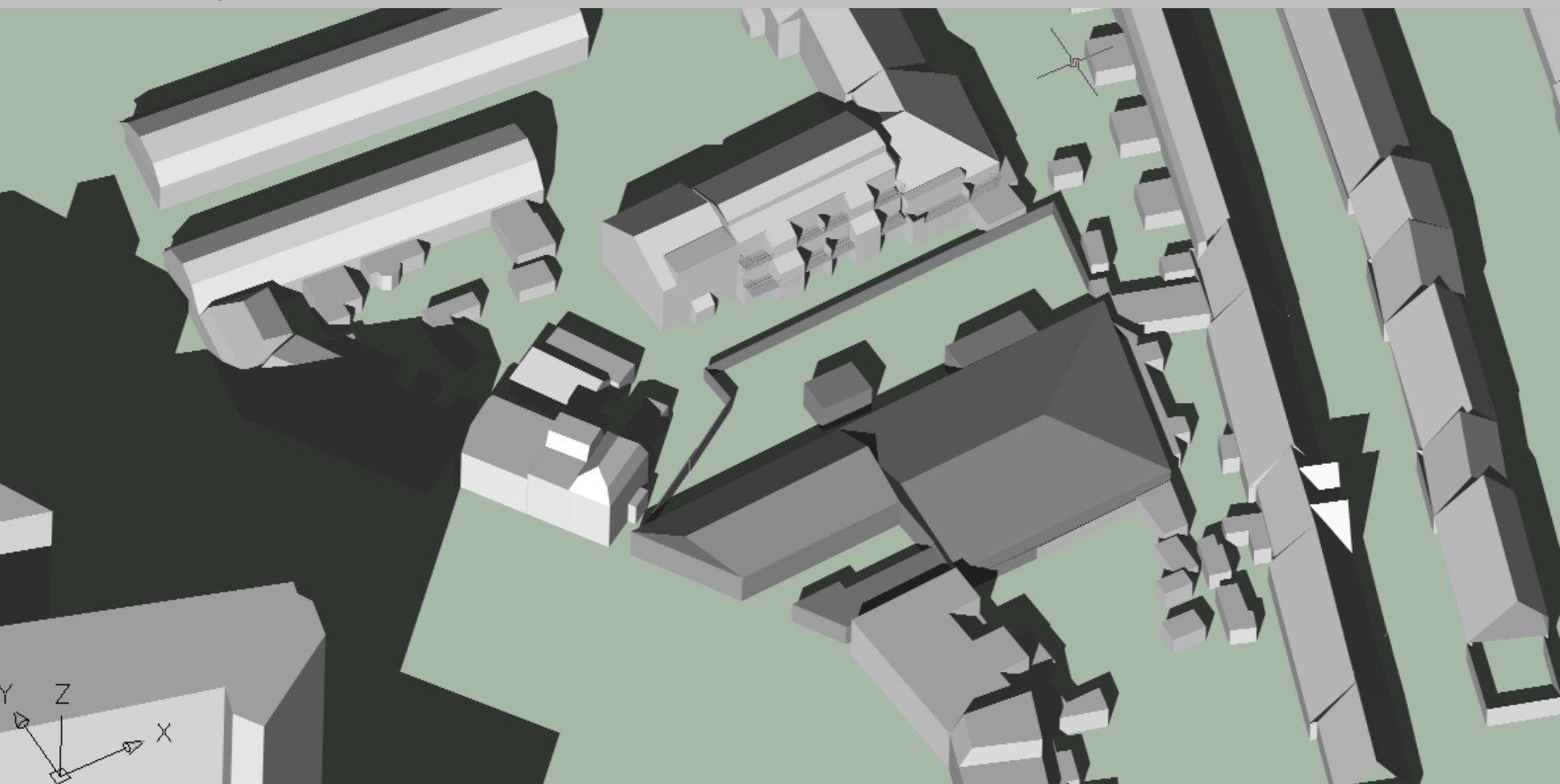
21 september / 21 maart 15.00 uur bouwplan

76



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



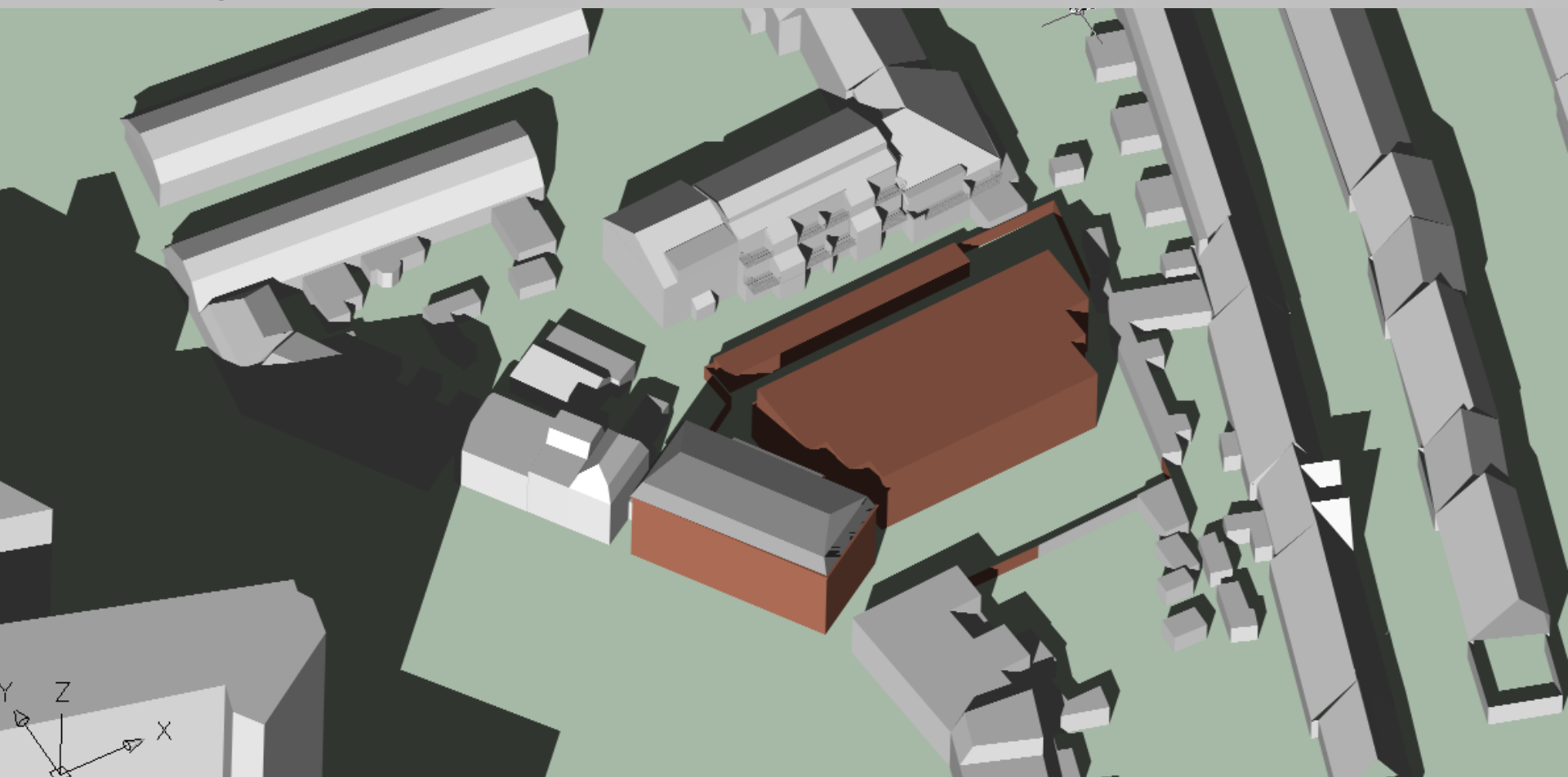
21 september / 21 maart 16.00 uur huidige situatie

77



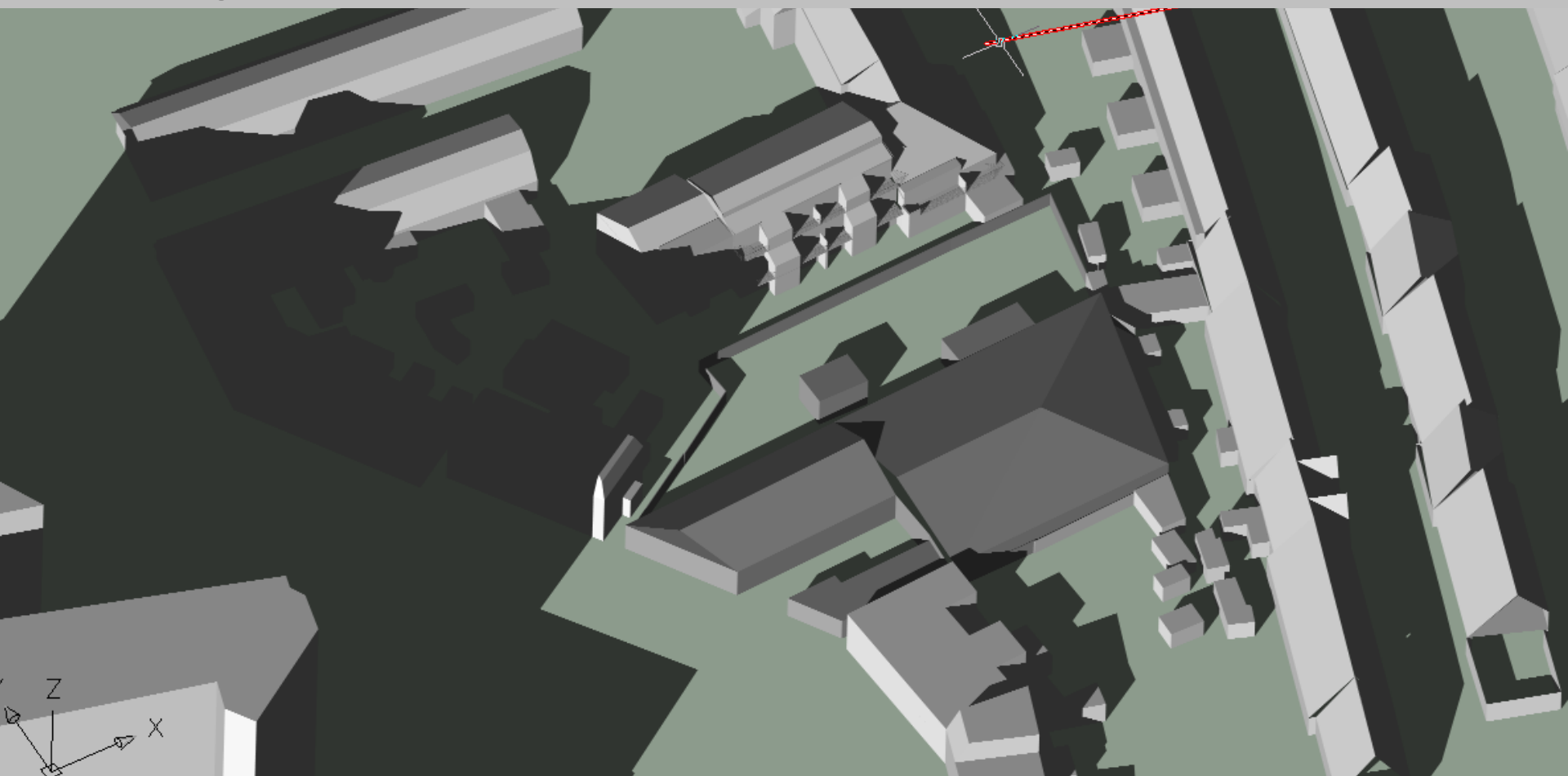
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



21 september / 21 maart 16.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



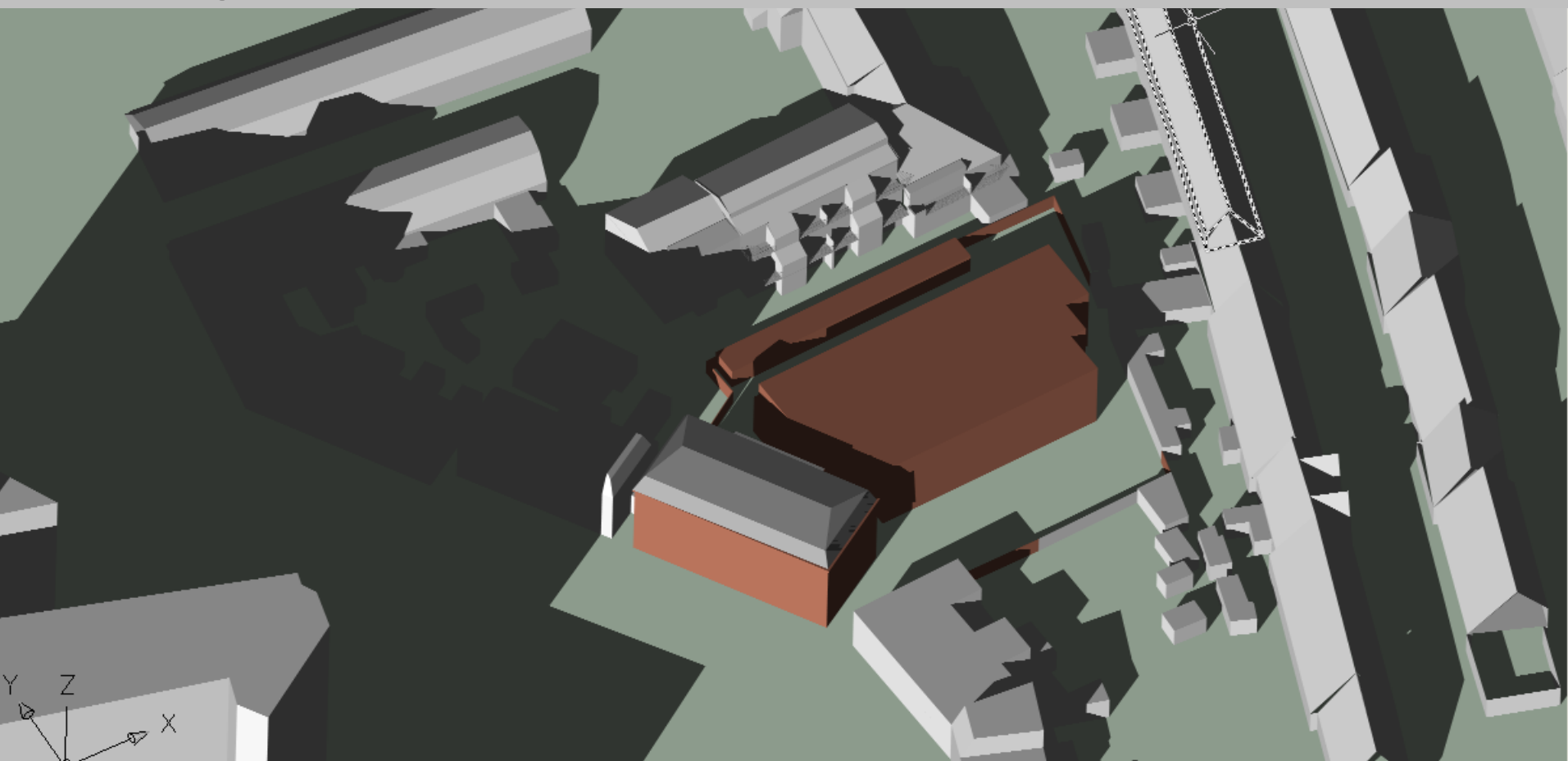
21 september / 21 maart 17.00 uur huidige situatie

79



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



21 september / 21 maart 17.00 uur bouwplan

80



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



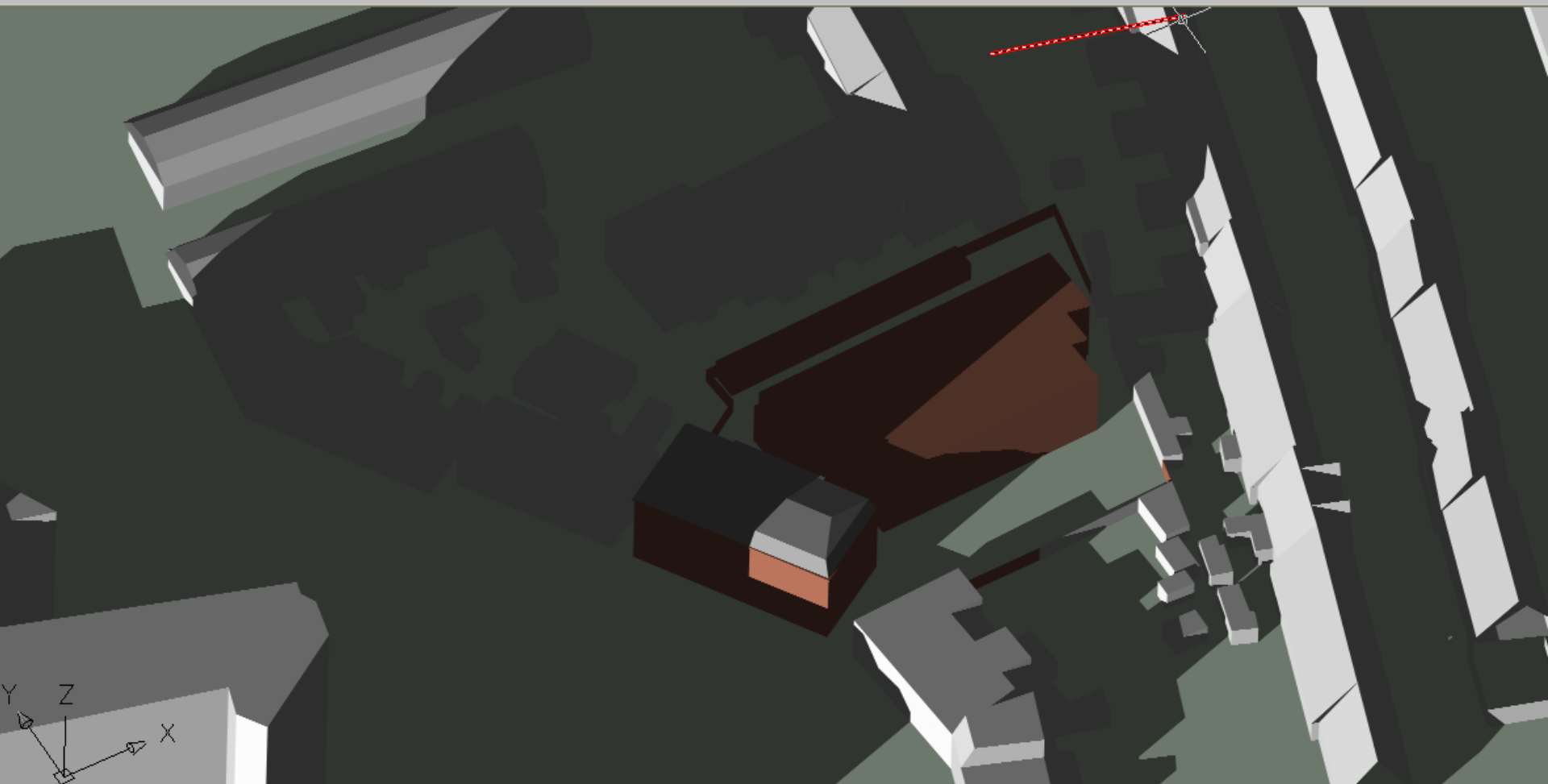
21 september / 21 maart 18.00 uur huidige situatie

81



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



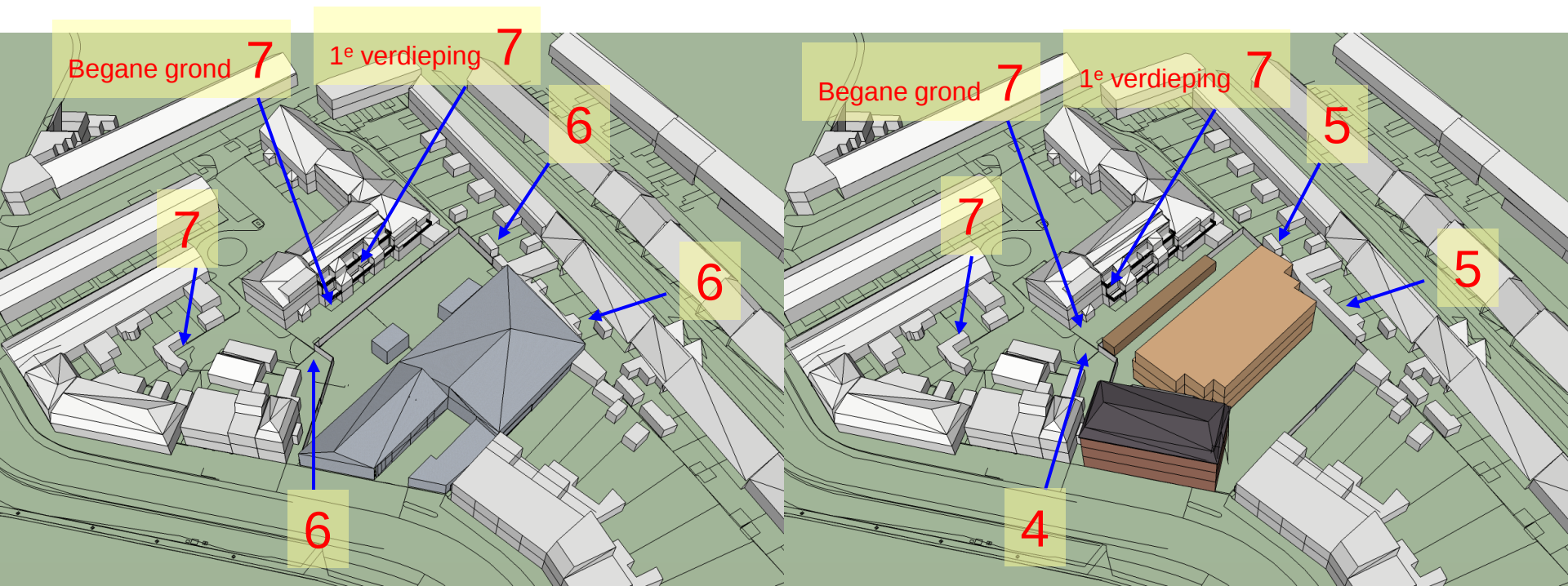
21 september / 21 maart 18.00 uur bouwplan

82



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

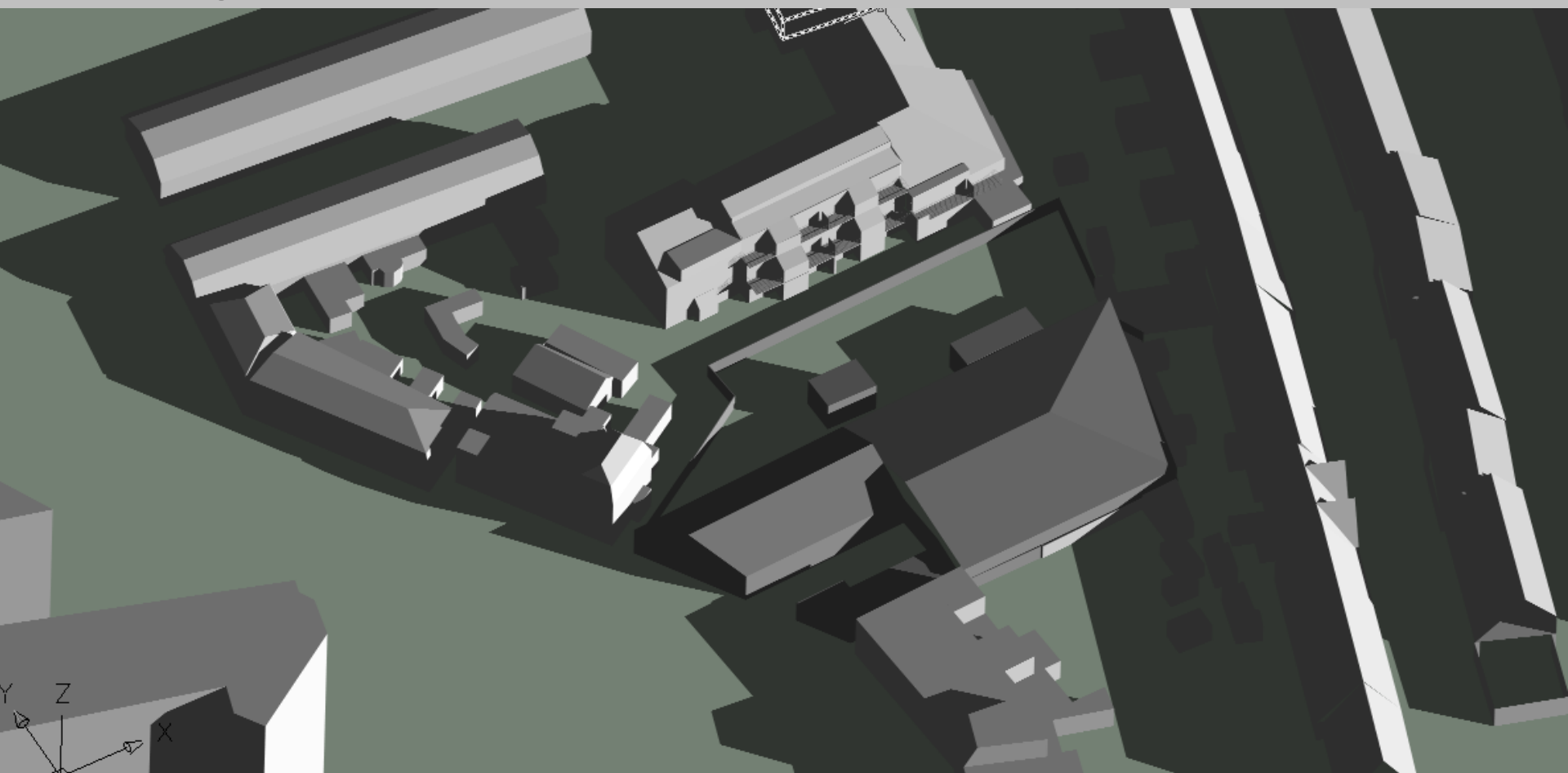
Zijlsingel 35 en 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



HUIDIGE SITUATIE

BOUWPLAN

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



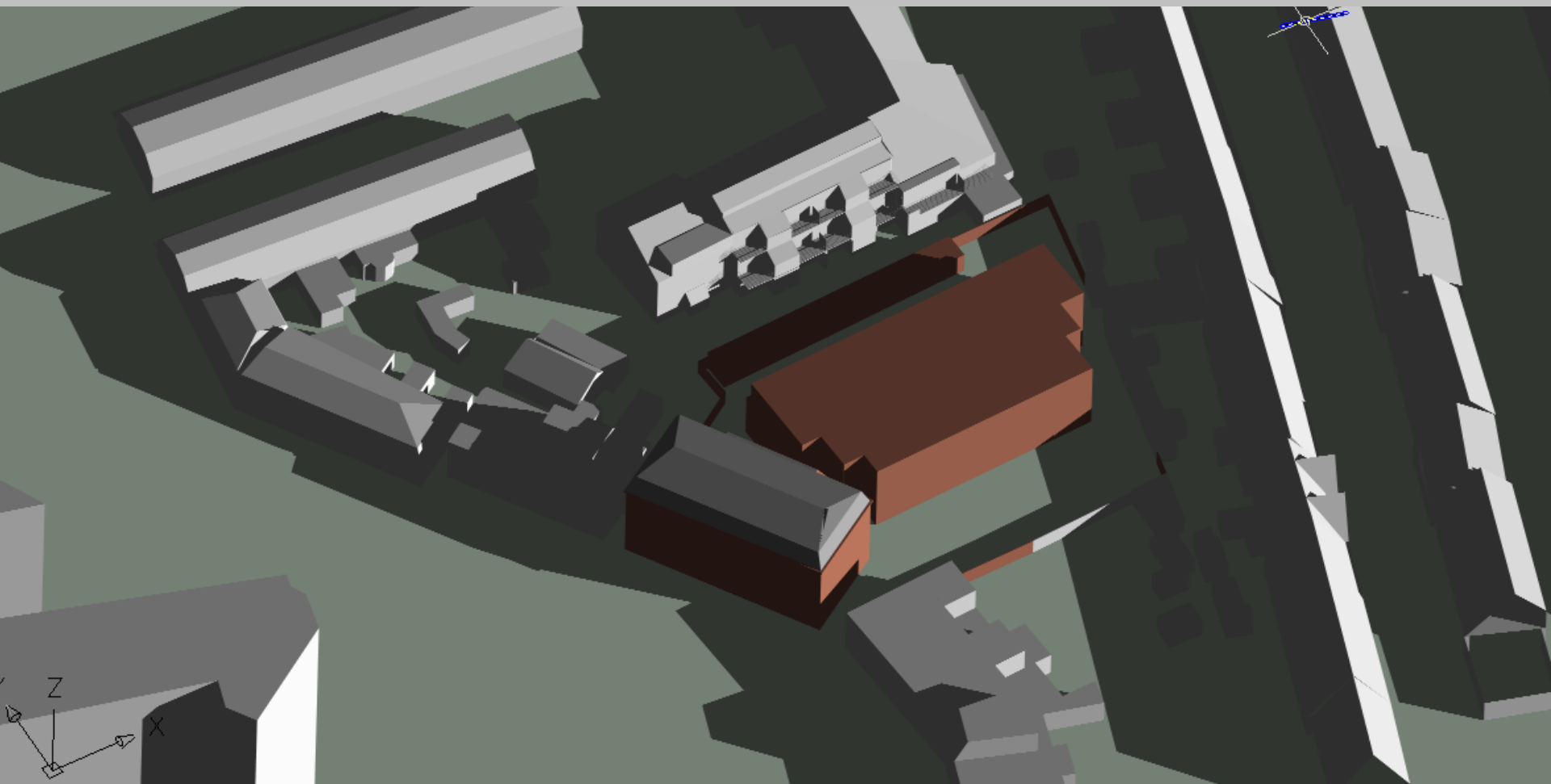
19 februari / 21 oktober 10.00 uur huidige situatie

84



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



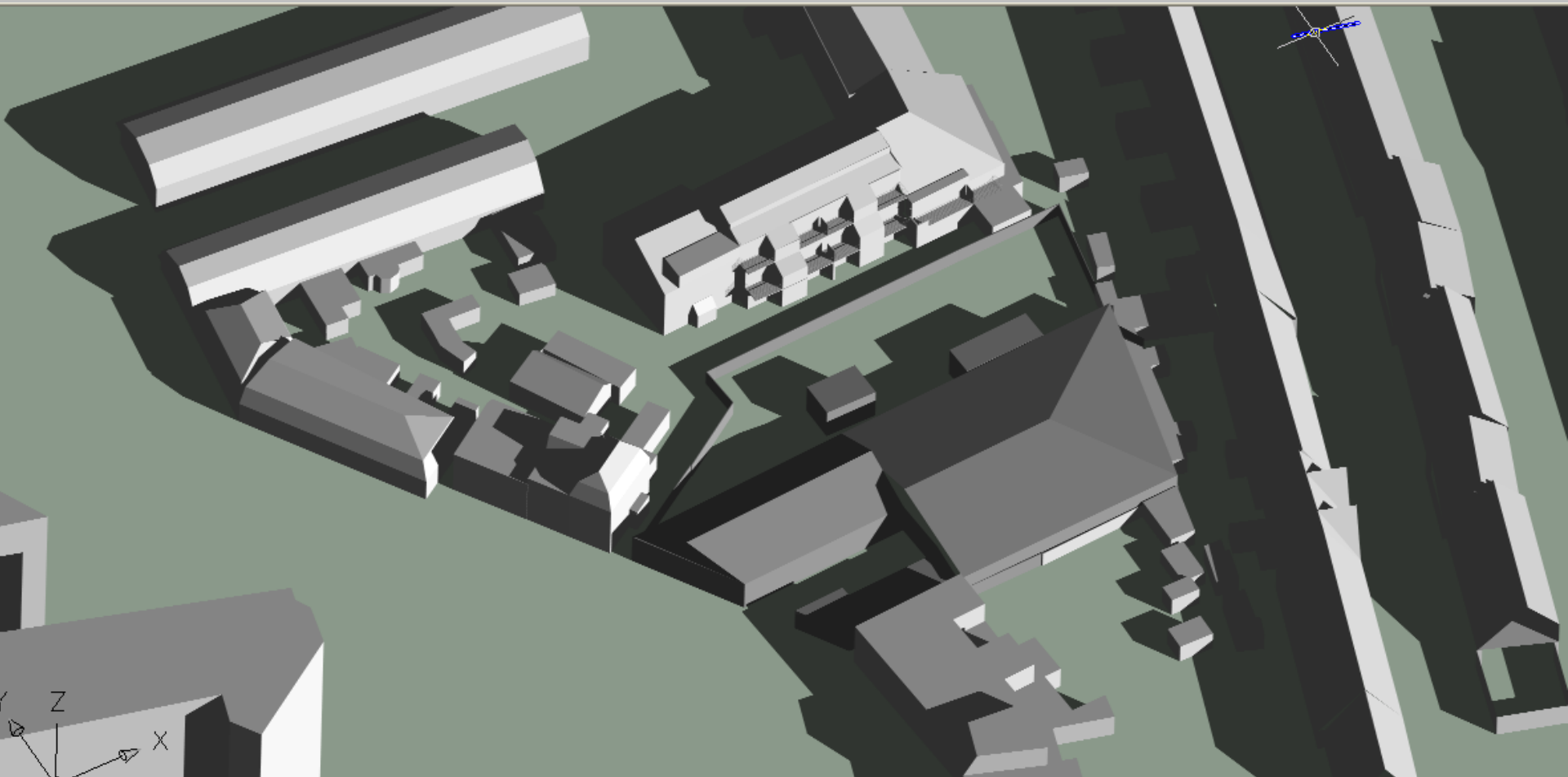
19 februari / 21 oktober 10.00 uur bouwplan

85



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



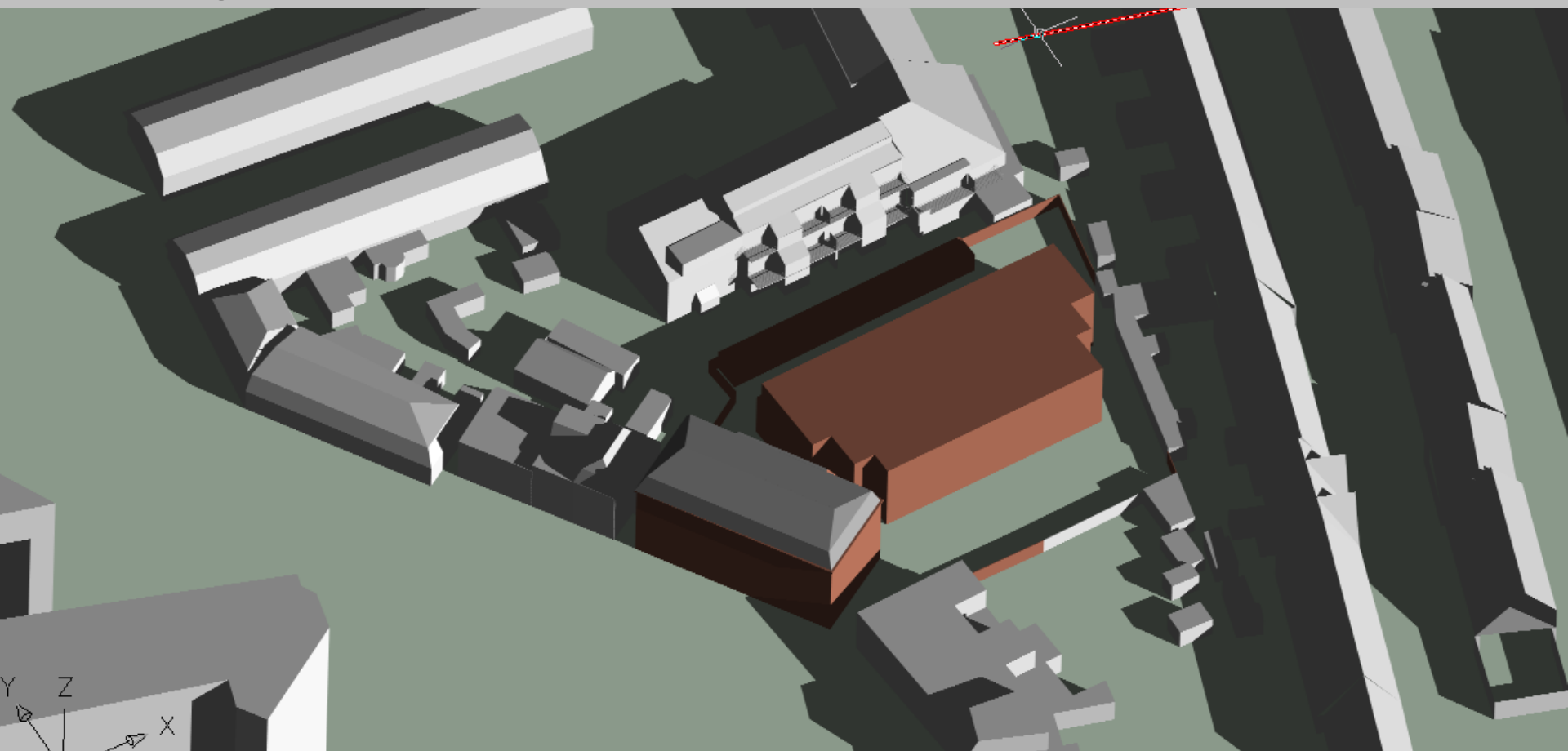
19 februari / 21 oktober 11.00 uur huidige situatie

86



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



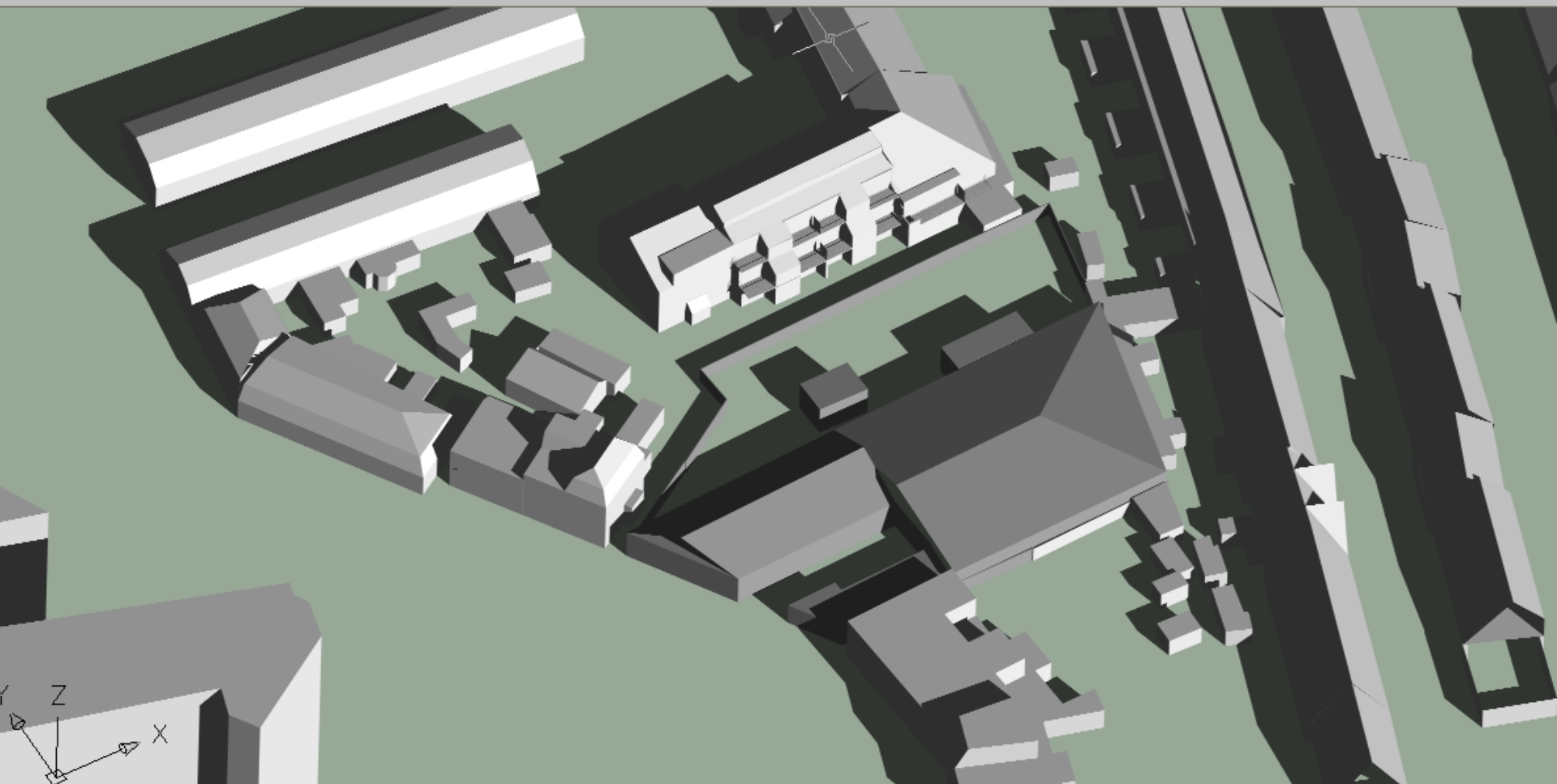
19 februari / 21 oktober 11.00 uur bouwplan

87



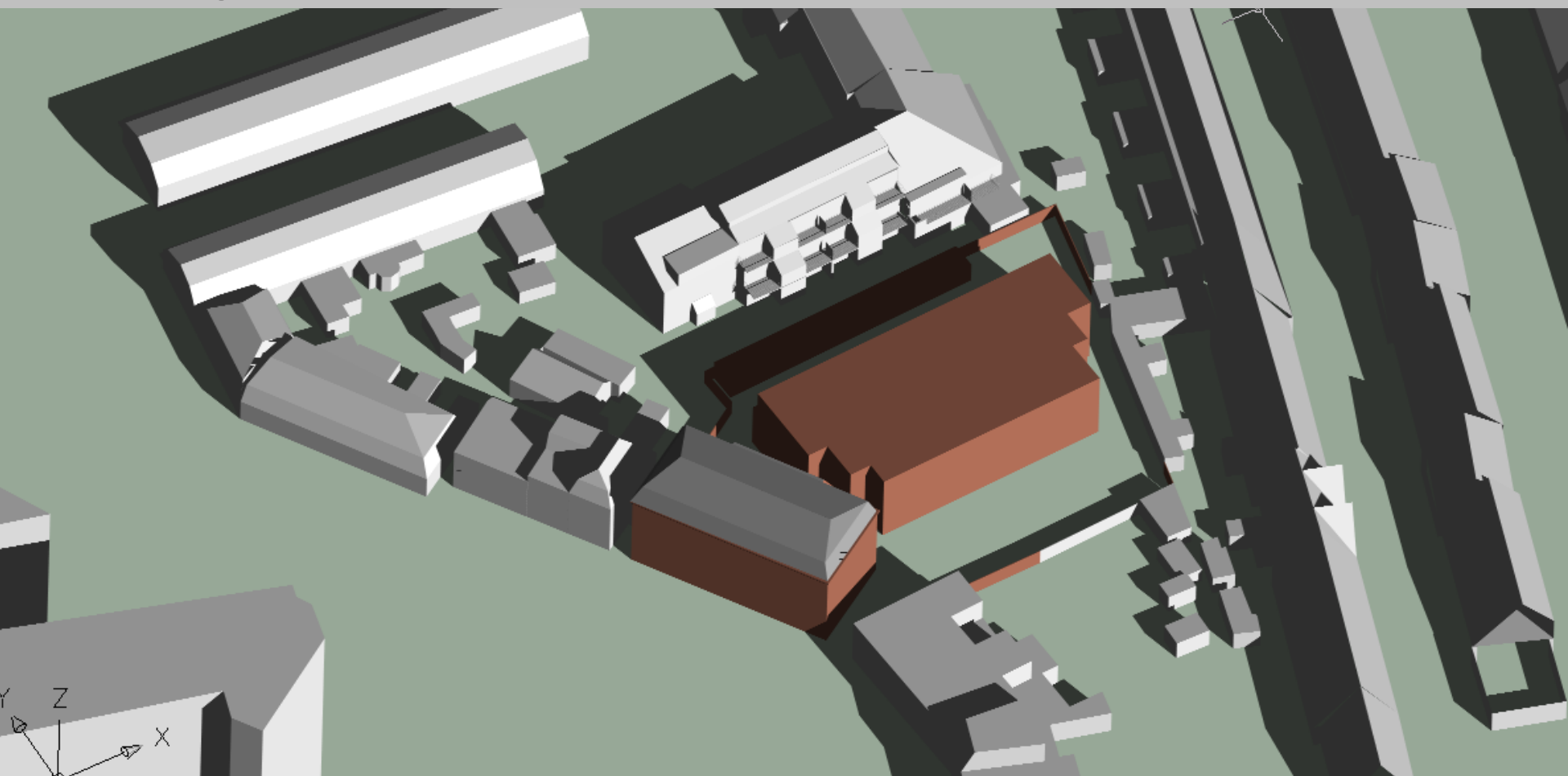
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



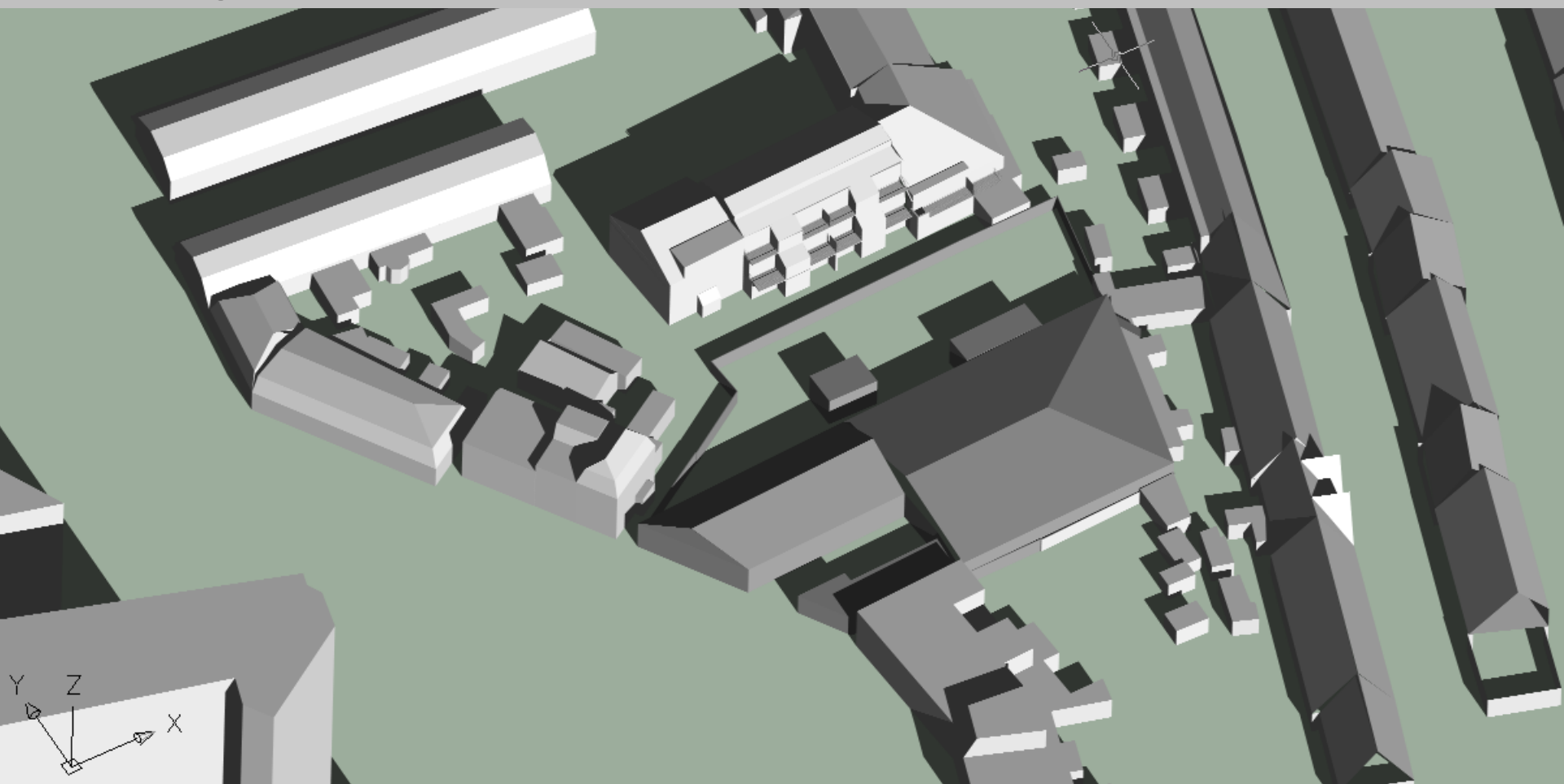
19 februari / 21 oktober 12.00 uur huidige situatie

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



19 februari / 21 oktober 12.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



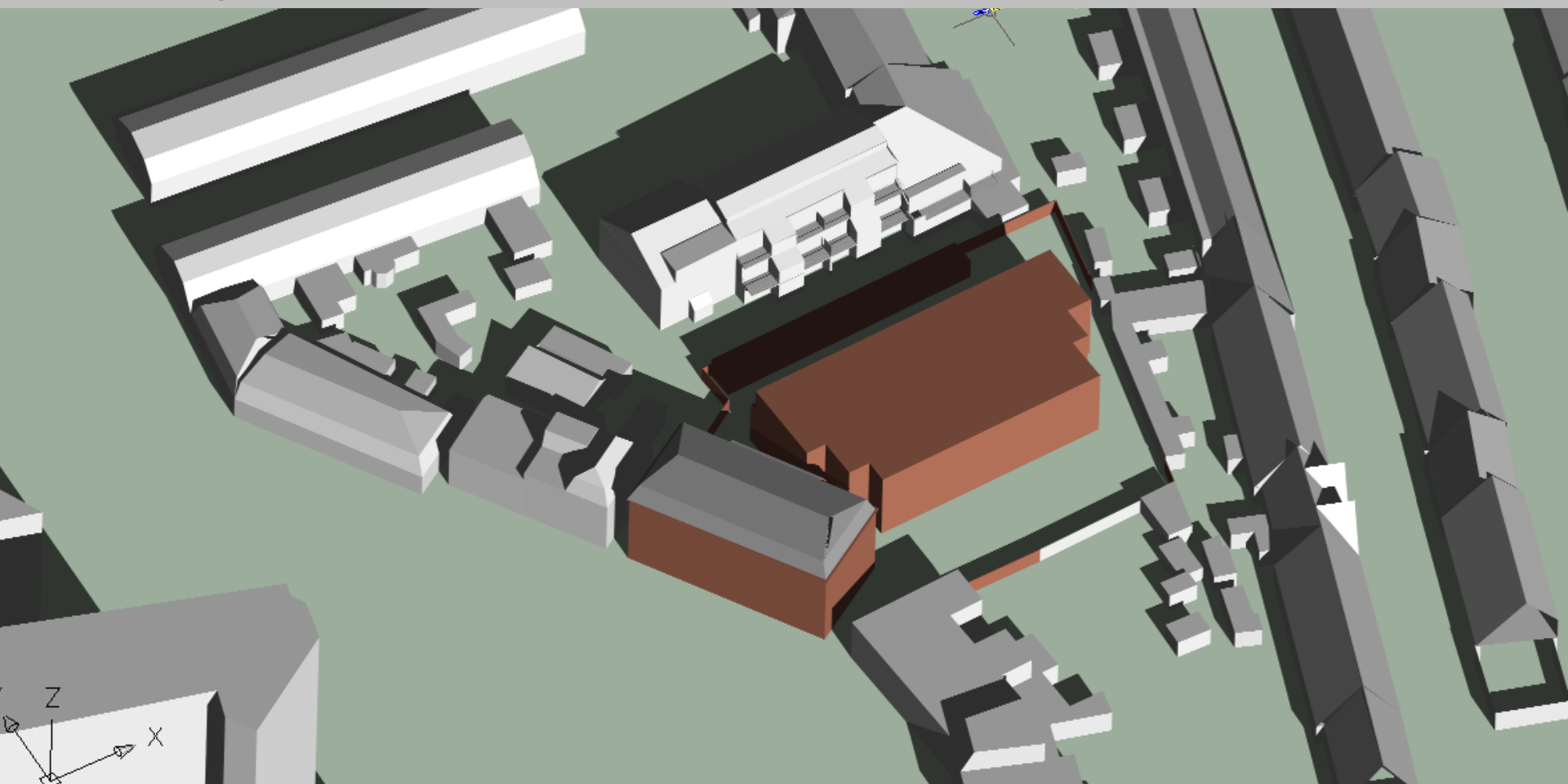
19 februari / 21 oktober 13.00 uur huidige situatie

90



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



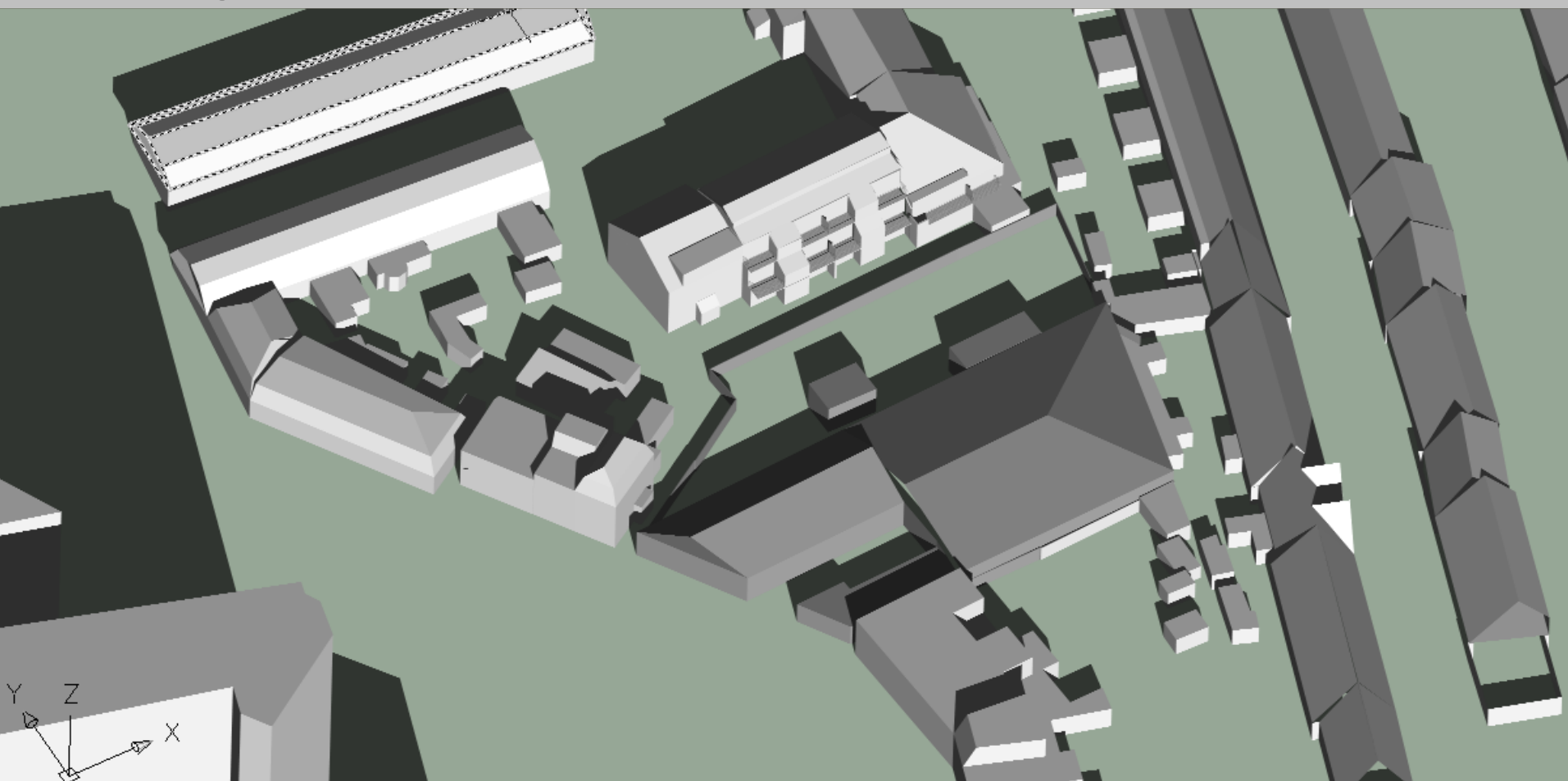
19 februari / 21 oktober 13.00 uur bouwplan

91



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



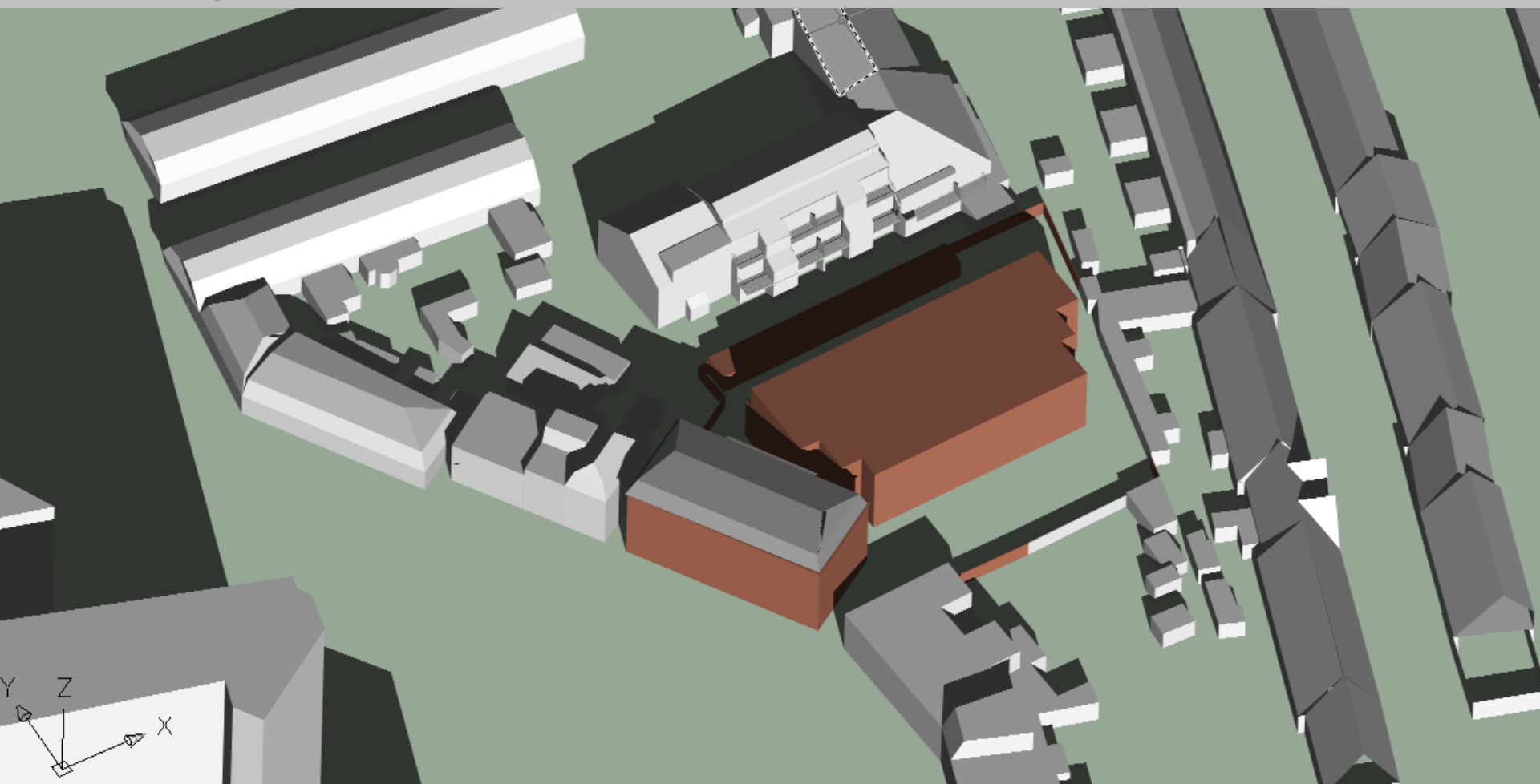
19 februari / 21 oktober 14.00 uur huidige situatie

92



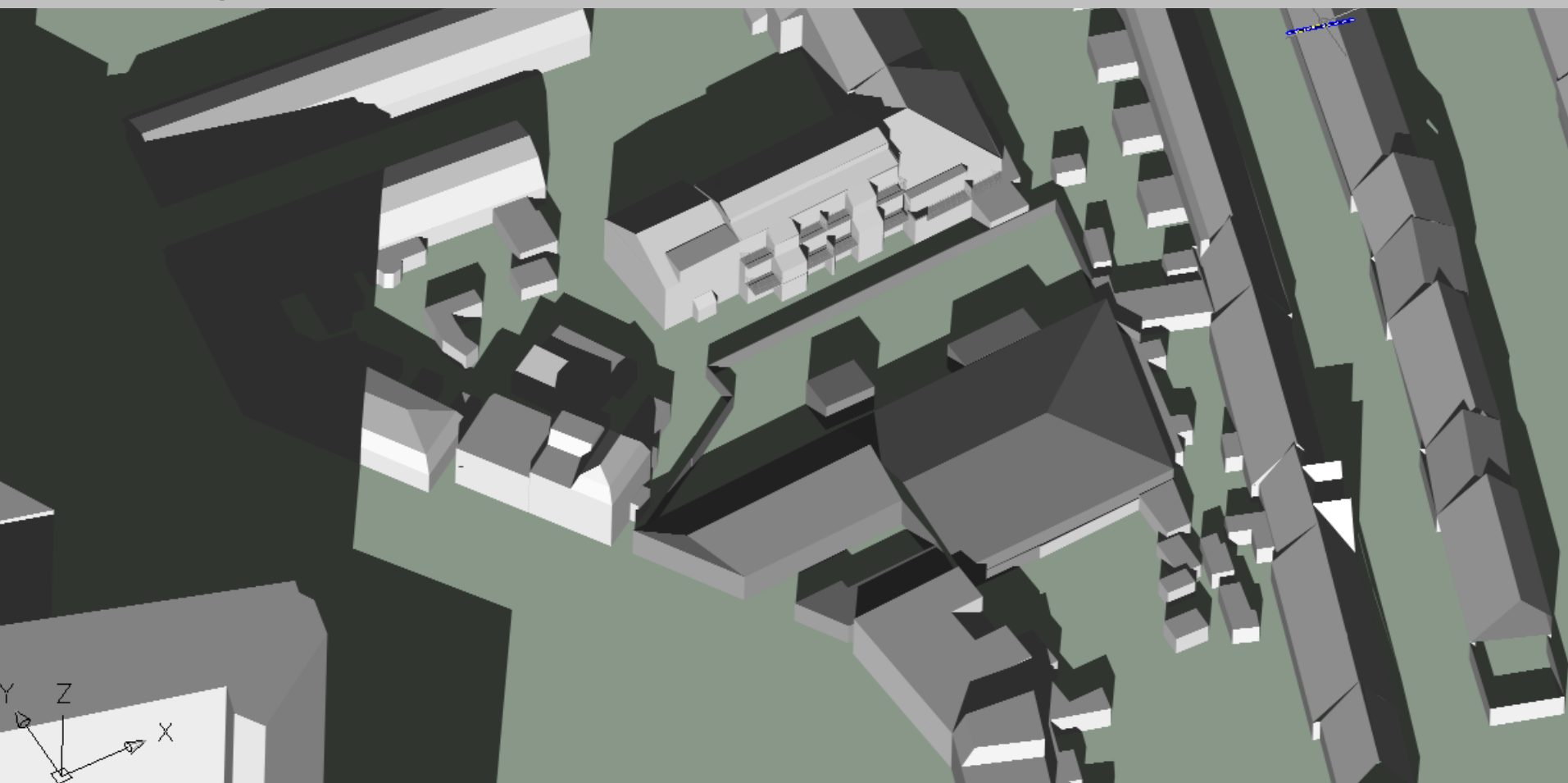
Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



19 februari / 21 oktober 14.00 uur bouwplan

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



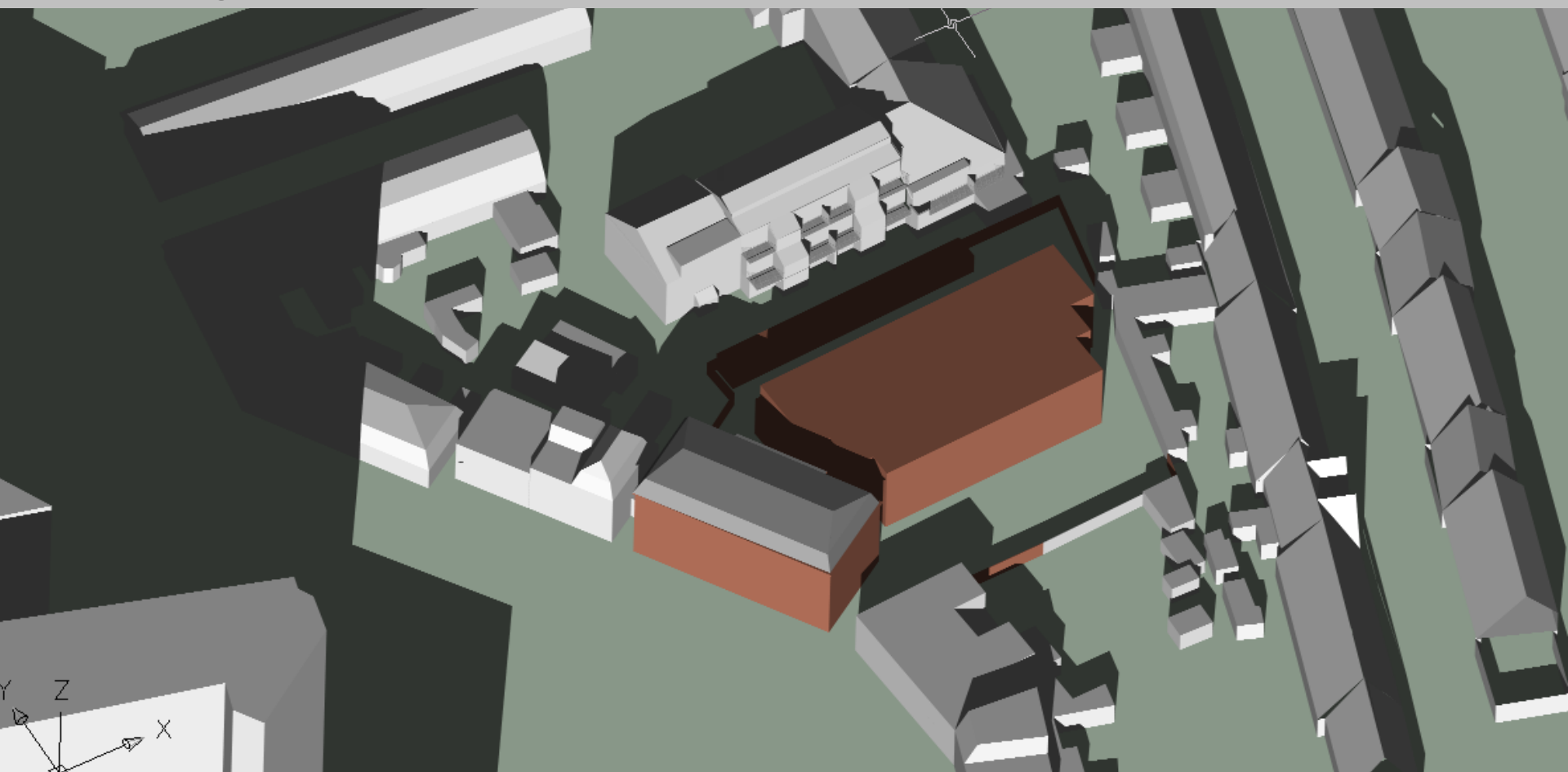
19 februari / 21 oktober 15.00 uur huidige situatie

94



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



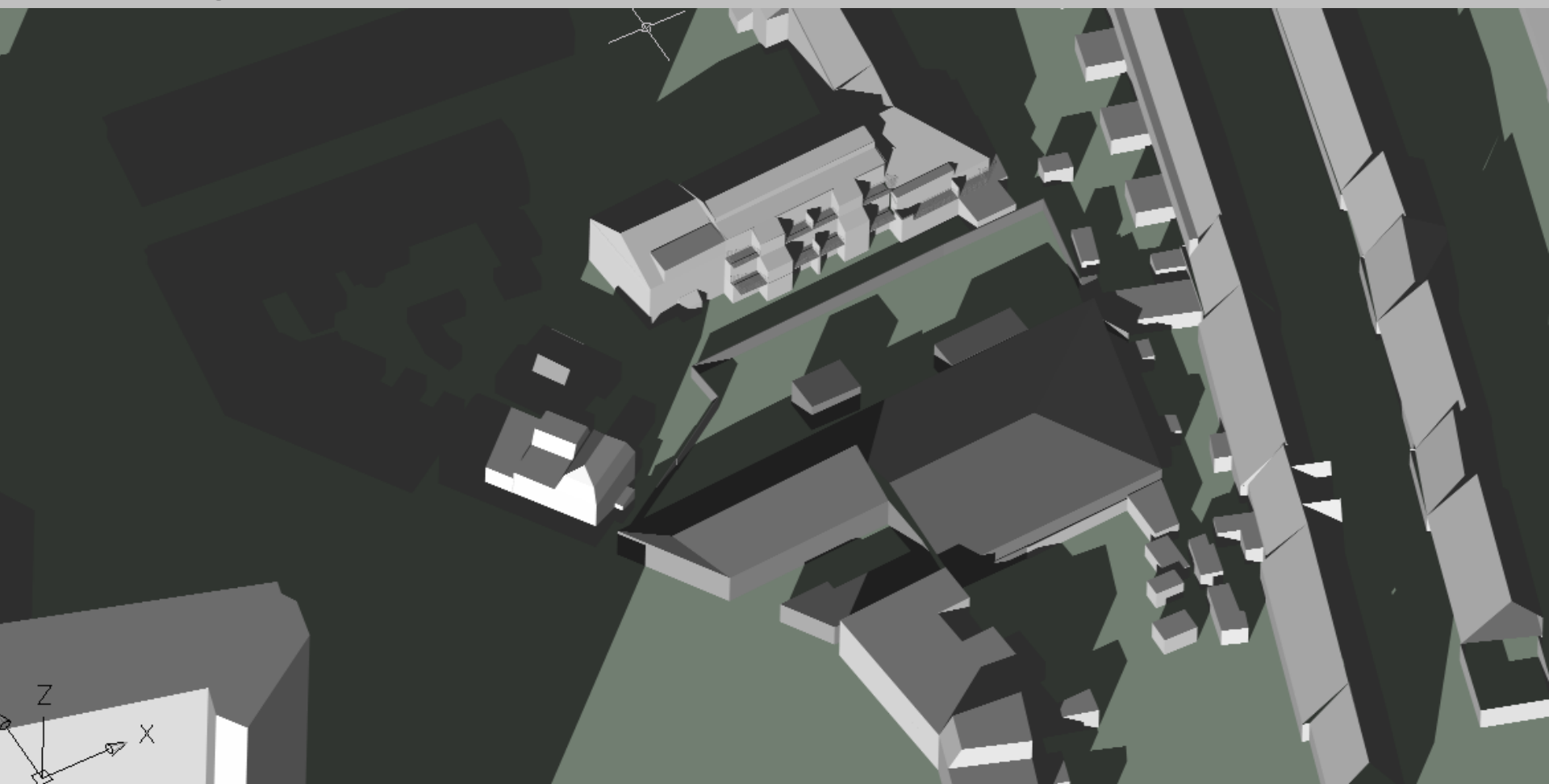
19 februari / 21 oktober 15.00 uur bouwplan

95



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



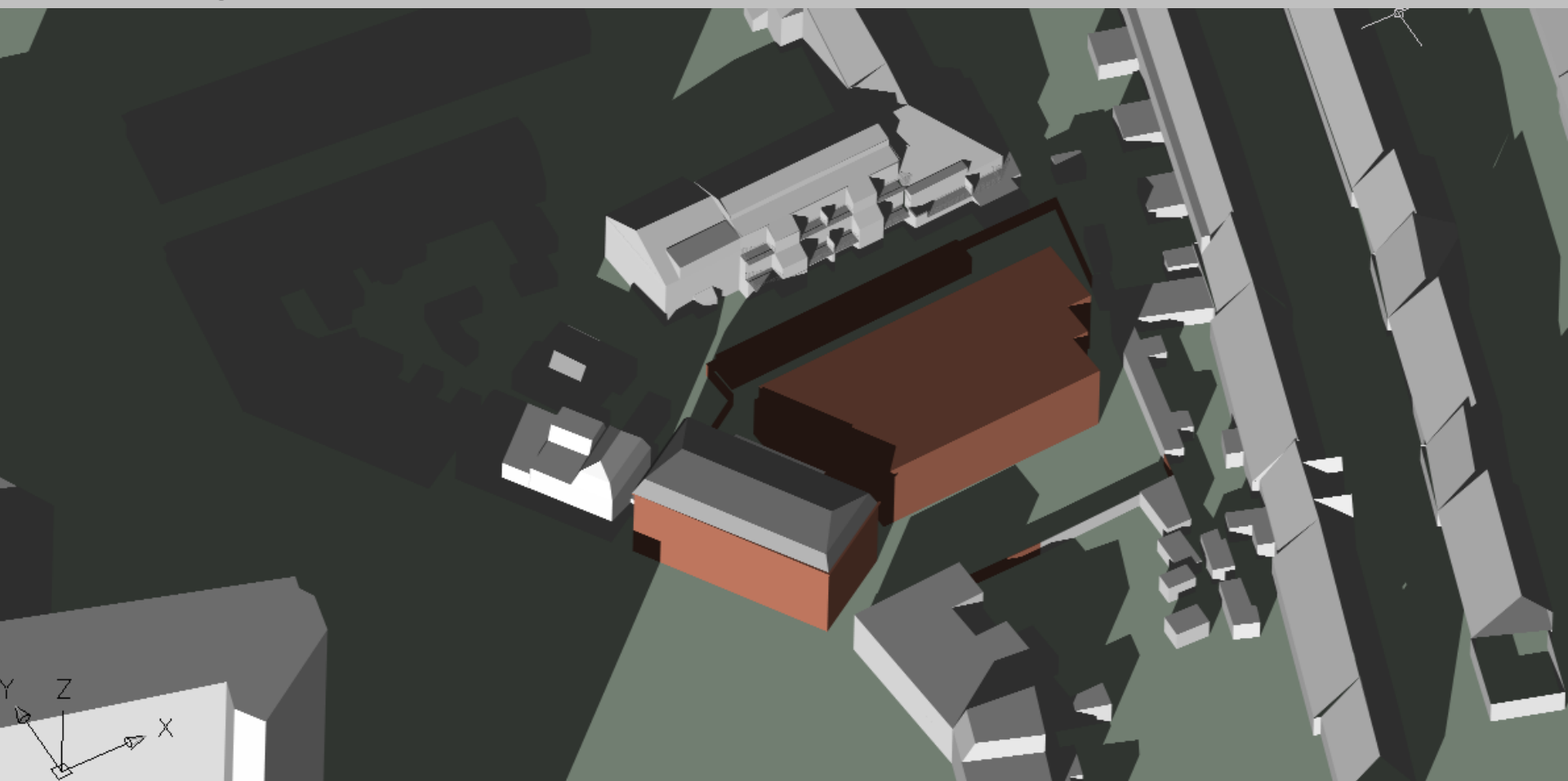
19 februari / 21 oktober 16.00 uur huidige situatie

96



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



19 februari / 21 oktober 16.00 uur bouwplan

97



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



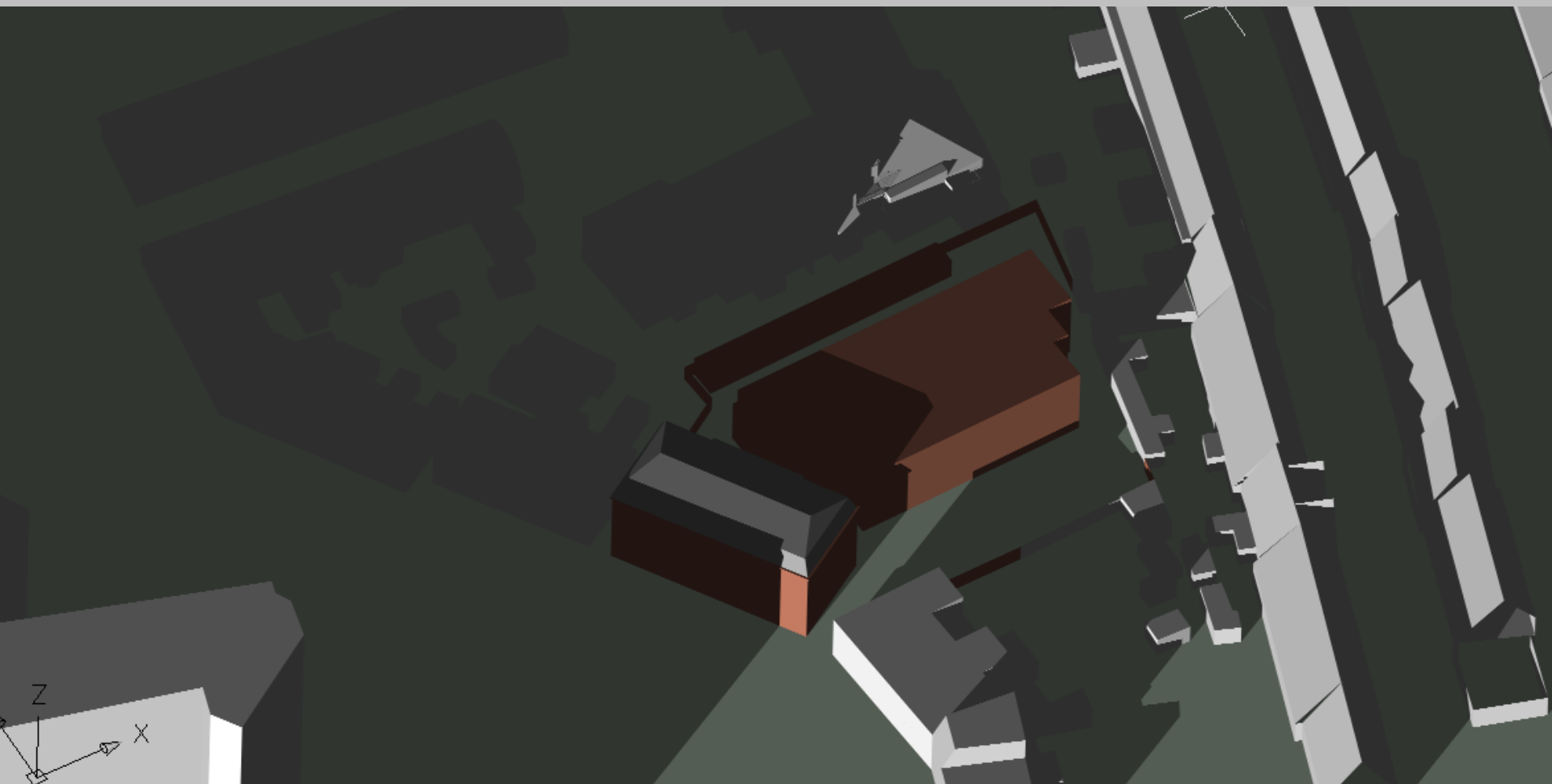
19 februari / 21 oktober 17.00 uur huidige situatie

98



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



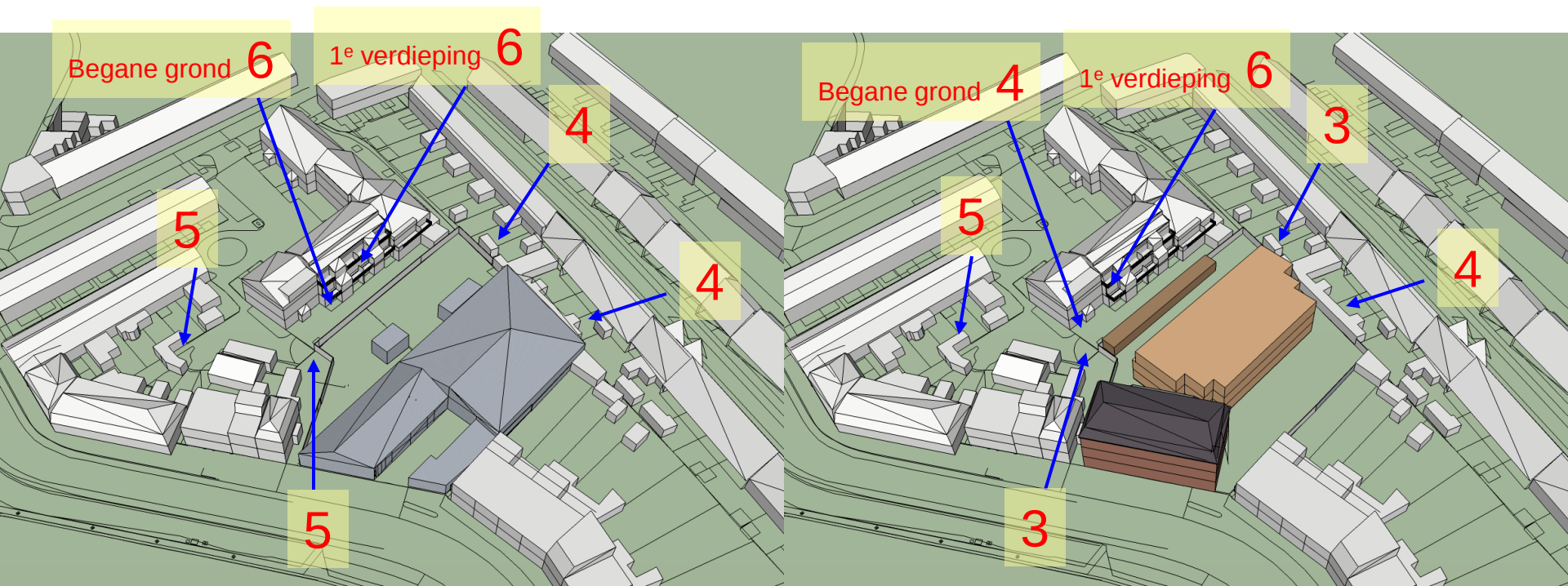
19 februari / 21 oktober 17.00 uur bouwplan

99



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016

Zijlsingel 36: woningbouwplan WABO uitgebreid BV150792



HUIDIGE SITUATIE

BOUWPLAN

100

19 februari/21 oktober: aantal uren direct zonlicht



Gemeente Leiden - AG -
Stedenbouw sept 2016