



WOONRUIMTE Ontwikkelaars bouwen 600 woningen op 'nieuwe' kantoren

De lucht in op Schipholweg

De ontwikkelaars Vorm en Oudendal gaan samen 10.000 vierkante meter kantoorruimte en ruim zeshonderd woningen bouwen aan de Schipholweg. De twee bedrijven hebben daar de afgelopen tijd - afzonderlijk van elkaar - drie kantoorpanden gekocht: de nummers 66, 68 en 70-128. Vorm en Oudendal gaan uit van twee flats van 90 meter hoog en één van 70 meter.



Aad Rietveld
a.rietveld@mediahuis.nl

Leiden ■ De drie kantoorgebouwen, tussen het kleurrijke gebouw van Zilveren Kruis aan de Dellaertweg en de nieuwbouw van de brandweerkazerne aan de Schipholweg, worden gesloopt. „Nou, gedemonteerd”, corrigeert conceptontwikkelaar Daan van Gool van Vorm. „We hergebruiken alles wat hergebruikt kan worden.”

Conflict

De Oudendal Groep en Vorm hebben elkaar nodig voor het project, vertelt Van Gool. „Oudendal had nummer 66 gekocht, wij 70 tot 128 en toen kwam 68 ook op de markt. Daar zaten we allebei op te azen. Het ging naar Oudendal. Als we daar apart gaan ontwikkelen, kan er een conflict ontstaan. In de gebiedsvisie van de gemeente staat dat er veertig meter afstand moet zijn tussen eventuele hoogteaccenten. We waren dus op elkaar aangewezen.”

De gebiedsvisie staat op Schipholweg 70-128 en 70 meter hoge toren

Drie kantoorgebouwen op de Schipholweg gaan plaats maken voor woningen met daaronder kantoren.

FOTO HIELCO KUIPERS

toe, op de andere twee plekken mogen bouwers 90 meter de lucht in. Een prima regel, vindt Van Gool. „Vanuit de binnenstad gezien valt dat weg. Hoogbouw op die plek schaadt de skyline niet.”

De vierkante meters kantoorruimte die worden gesloopt, moeten in de nieuwbouw terugkomen. Van Gool: „Dat is een voorwaarde van de gemeente.” De twee ontwikkelaars denken aan drie flatgebouwen met 'sokkels' van drie verdie-

”
We
hergebruiken
alles wat
hergebruikt kan
worden

pingen, zoals bij nieuwbouwcomplex De Lorentz tegenover station Leiden Centraal. In die twaalf meter sokkels komen kantoren en voorzieningen zoals horeca. De woningen - sociale en middeldure huurwoningen en koopwoningen - komen daarboven.

Duurzaamste kilometer

Al gaat het om drie hoge flats, toch past het project binnen het plan van de gemeente om van de Schiphol-

weg de 'duurzaamste kilometer van Nederland' te maken, zegt Van Gool. „De sokkels zijn fors en daar is ruimte voor heel veel groen op de daken. Dat wordt een park voor de bewoners.”

Bij de gebouwen komen volgens de plannen ook parkeervoorzieningen. Oudendal en Vorm denken dat de bouw over ongeveer twee jaar kan beginnen. Echte ontwerpen zijn er nog niet. Van Gool: „We staan er nog heel open in.”

Bomen arriveren in binnentuin stadhuis

Aad Rietveld

Leiden ■ Aannemer Du Prie hijst vandaag met een takelwagen de bomen en planten naar de binnentuin van het Leidse stadhuis.

Een tulpenboom en een Franse esdoorn, bloeiende planten, bijenpalen en dakpannen moeten van die tuin een paradijs maken voor vogels en insecten.

De glazen overkapping die 23 jaar

geleden boven de tuin werd gebouwd om er een atrium van te maken waar publiekbalie's werden gevestigd, is de afgelopen maanden door Du Prie verwijderd. Zo wordt de oorspronkelijke binnentuin van het stadhuis, bij de herbouw na de brand van 1929 ontworpen door de Haarlemse architect C.J. Blaauw, in ere hersteld. De tuin wordt tijdens de openingsuren van het stadhuis voor iedereen toegankelijk.

Volgens ontwerper Nikol Dietz

van H+N+S+ Landschapsarchitecten past de binnentuin van het stadhuis 'bij de Leidse identiteit'. „De binnentuin sluit aan bij de vele hofjes in de stad”, zegt hij. „De tuin is het hart van het stadhuis en de stad.”

In het midden van die tuin wordt een tulpenboom geplant. „Boerhaave plantte die boom in de Hortus botanicus en op de buitenplaats Oud Poelgeest”, weet Dietz. „De boom heeft een symbolische waarde voor Leiden.”

Aannemer Du Prie denkt het vernieuwde stadhuis op 1 april volgend jaar op te leveren. Die oplevering stond aanvankelijk gepland voor het einde van dit jaar.

Renovatie

De renovatie van het gebouw begon in februari 2020. Bestuurders en ambtenaren verhuisden twee maanden eerder al naar gebouw Level bij station Leiden Centraal. De gemeente denkt zo'n drie maanden nodig te

hebben voor de inrichting en de verhuizen. Het stadhuis zou dan in de zomer van 2022 in gebruik kunnen worden genomen. Een aantal gemeentelijke afdelingen, waaronder de uitgifte van paspoorten en rijbewijzen, blijft in Level.

De takelwagen die bomen en planten in de binnentuin moet hijsen, wordt dinsdagochtend vroeg naar de Aalmarkt gereden. Mocht het hard waaien, dan wordt de inrichting van de tuin uitgesteld.