

LAGE ZIJDE

Gebiedsvisie bedrijventerrein Lage Zijde

28 April 2016



leiderdorp

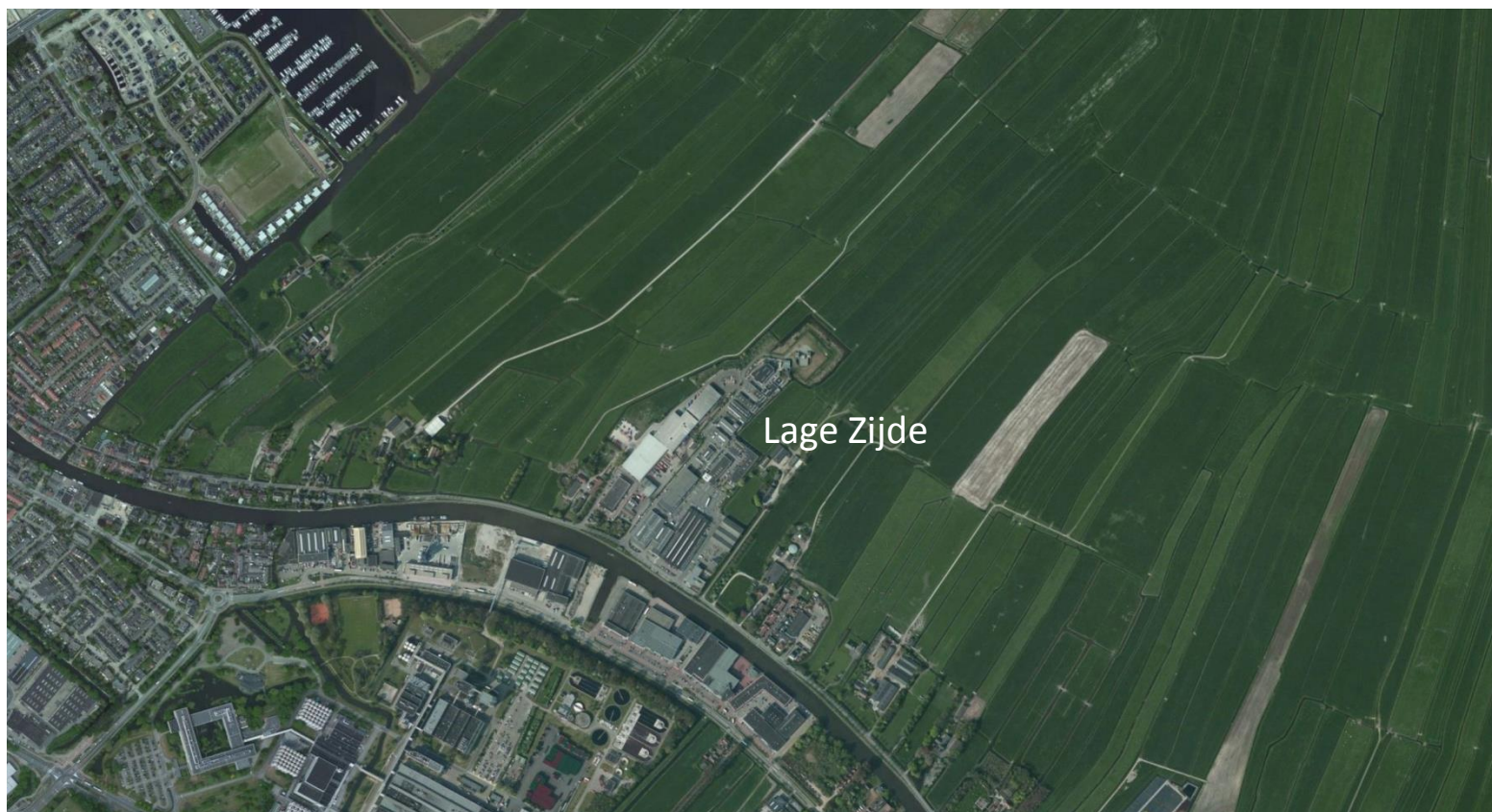
Programma informatieavond

1. Presentatie gebiedsvisie
2. Reacties op gebiedsvisie
3. Reactie op het voorkeursscenario
4. Pauze
5. Input voor verdere uitwerking gebiedsvisie



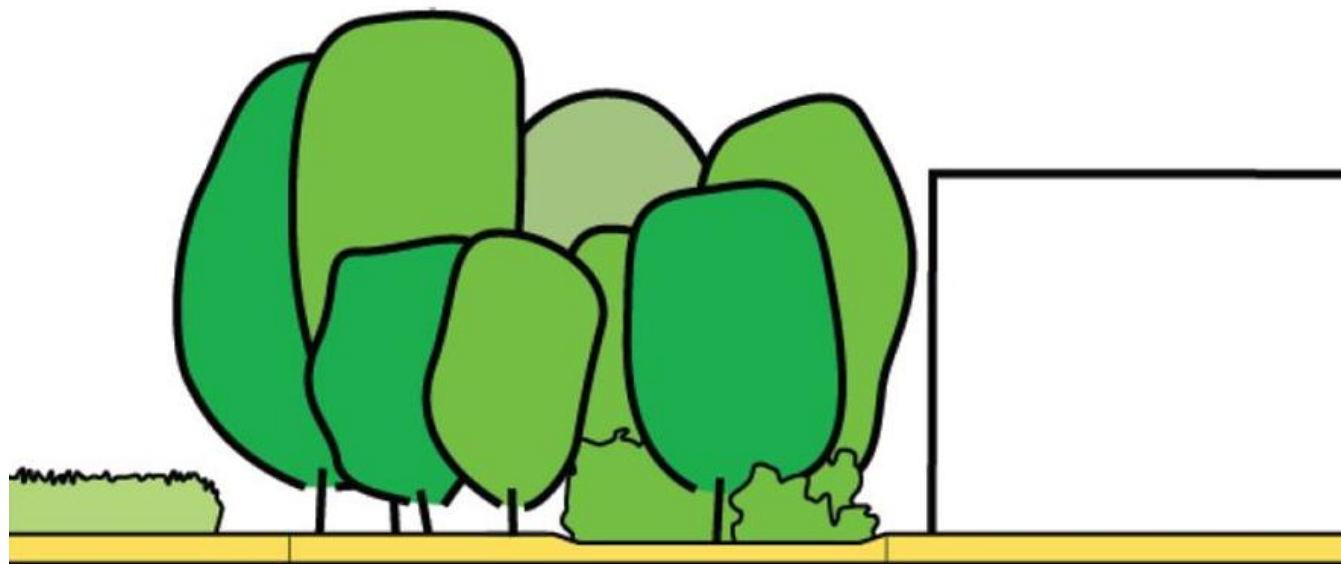
Aanleiding gebiedsvisie

De afspraak met Oude Rijnzone om Lage Zijde te verkleinen, door Vliko te verplaatsen.



Aanvullende redenen

1. De wens om het bestaande bedrijfsgedeelte beter landschappelijk in te passen
2. Kwaliteitsimpuls voor te behouden bedrijfsgedeelte



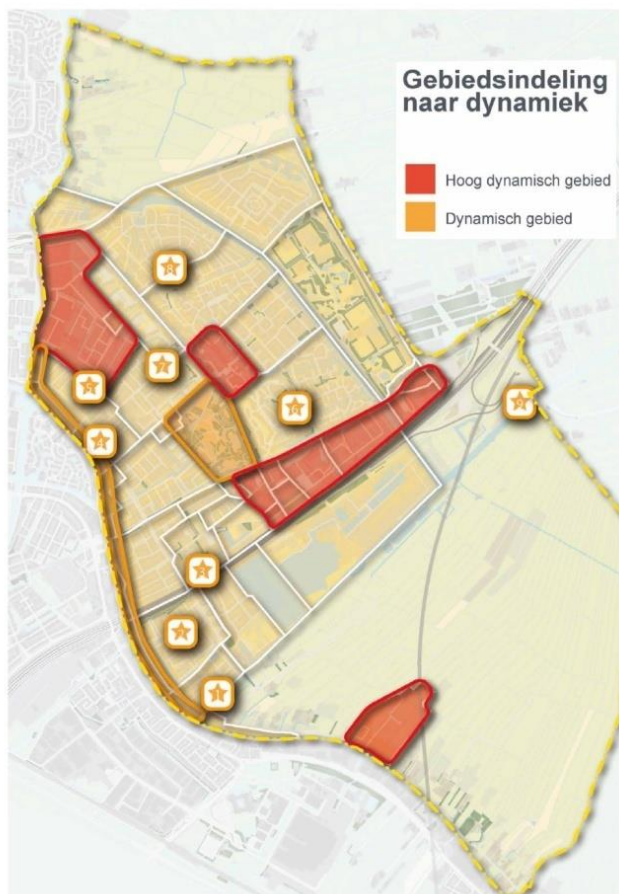
Aanvullende redenen

3. Kansen benutten op het gebied van duurzaamheid



Beleid

Structuurvisie Leiderdorp 2035



Ruimtelijke kwaliteit Oude Rijnzone



Beschrijving plangebied

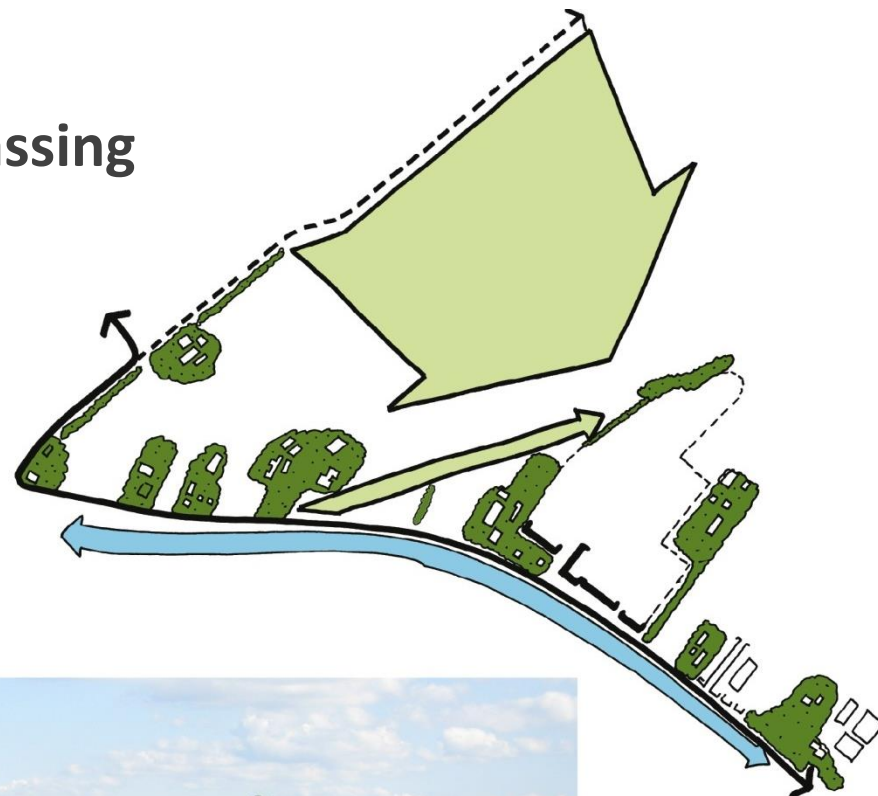


Zichtbaarheid Lage Zijde

Kans bij verplaatsing Vliko:
betere landschappelijke inpassing

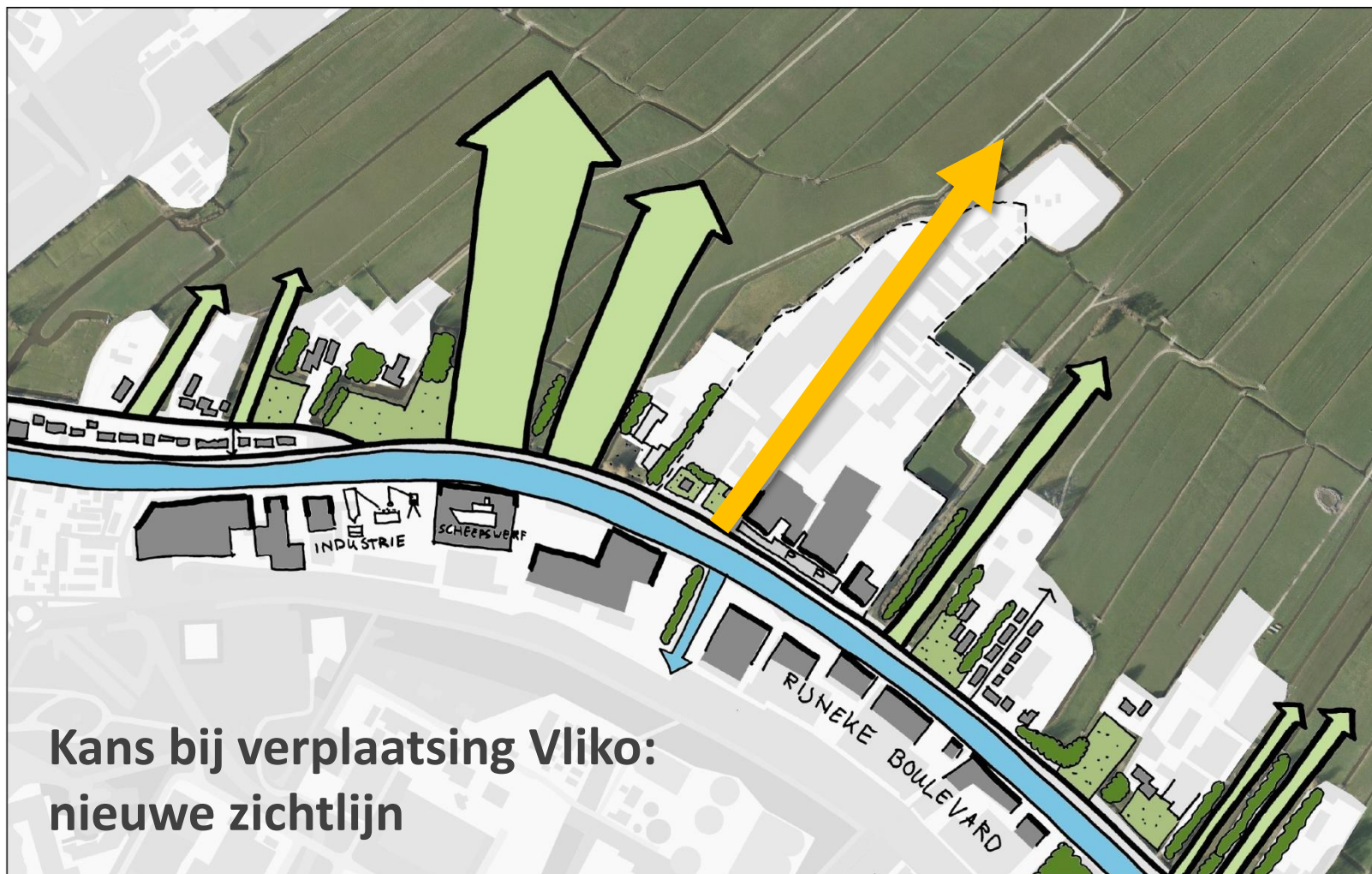


Zicht vanaf Achthovenerweg

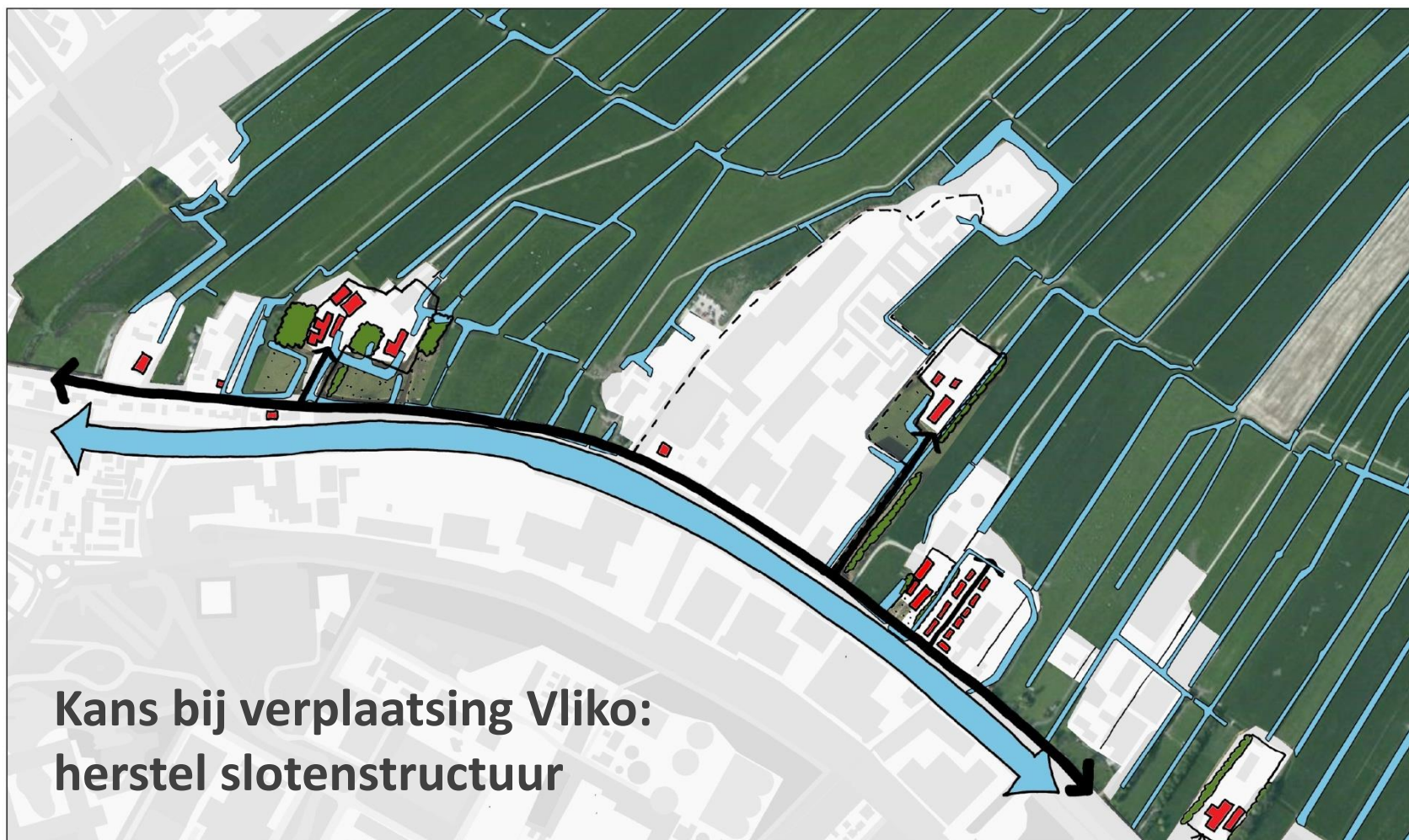


Zicht vanaf Ruigekade

Beleving polderlandschap



Cultuurhistorie



Verkeer en parkeren

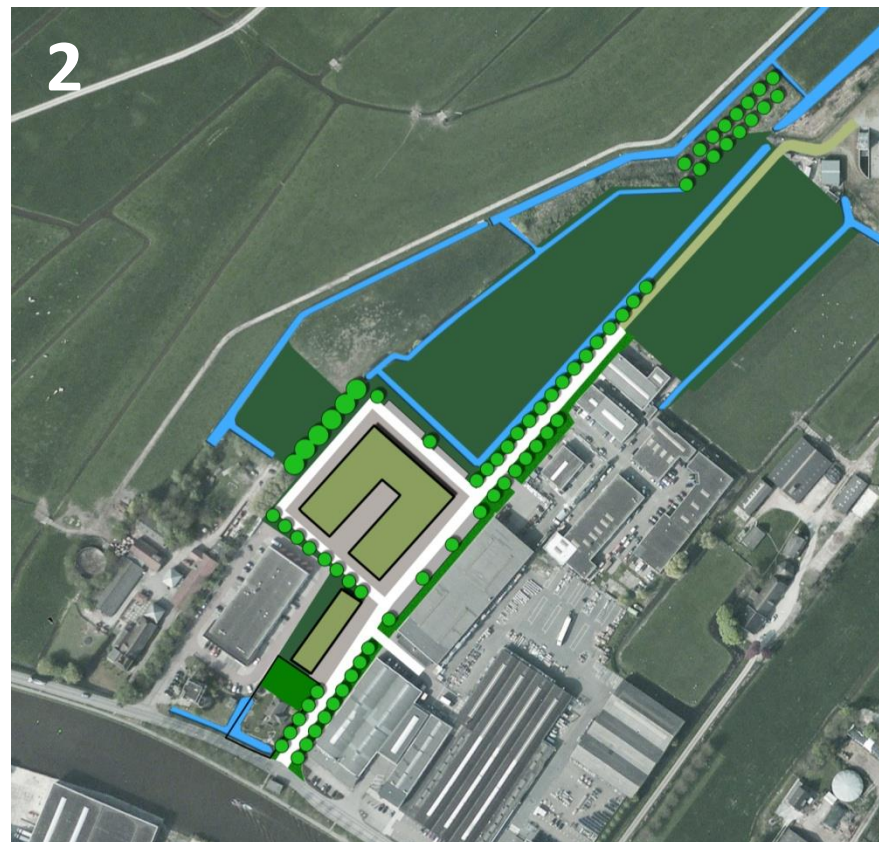
**Kansen: 1. Het maken van een entreeweg met allure
2. Meer ruimte creëren voor parkeren**



Twée scenario's

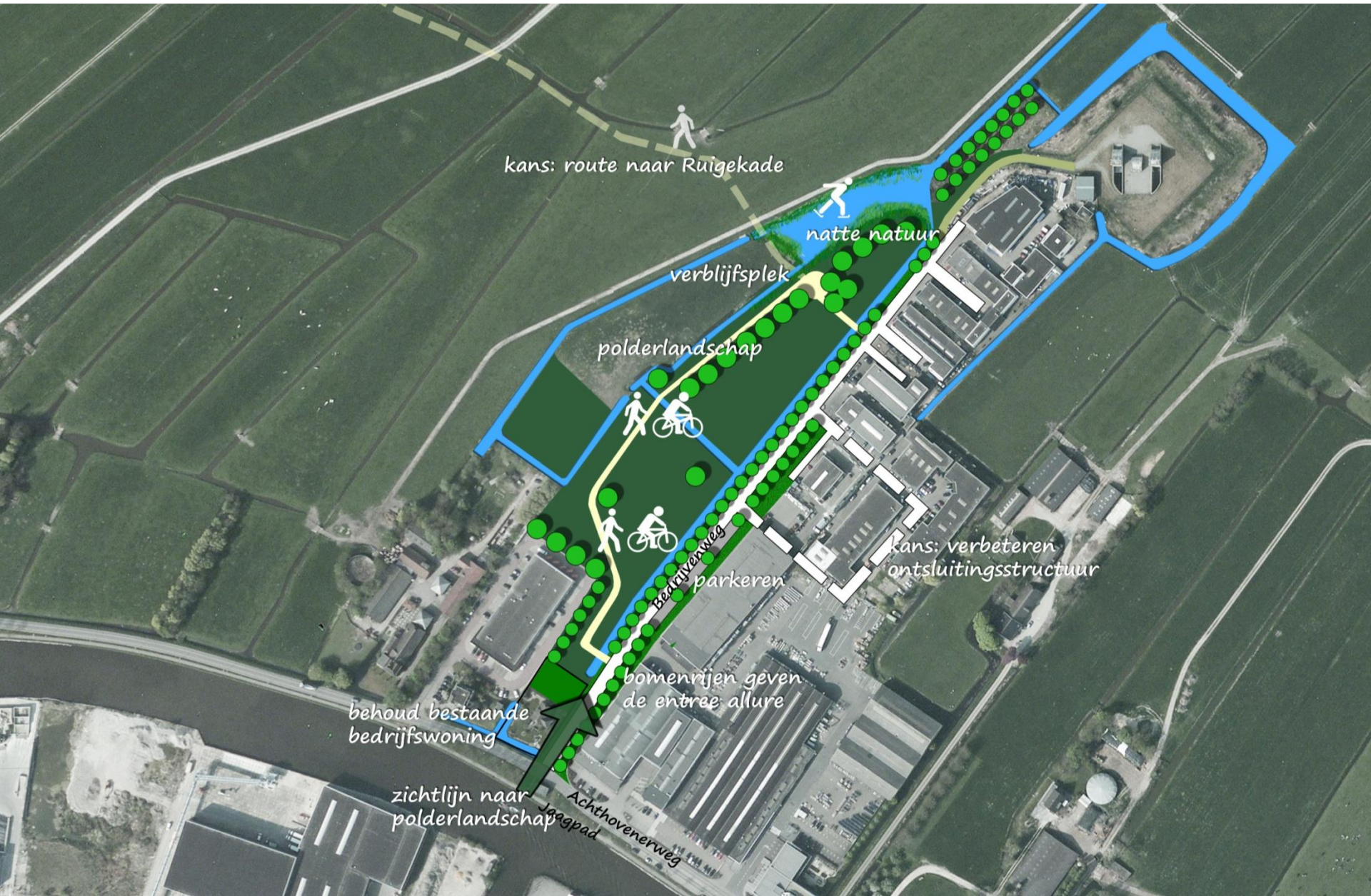


Vliko-terrein geheel groen ingericht



Vliko-terrein deels natuur,
deels bedrijventerrein

Scenario 1



Scenario 1 VOORDELEN

Ruimtelijk:

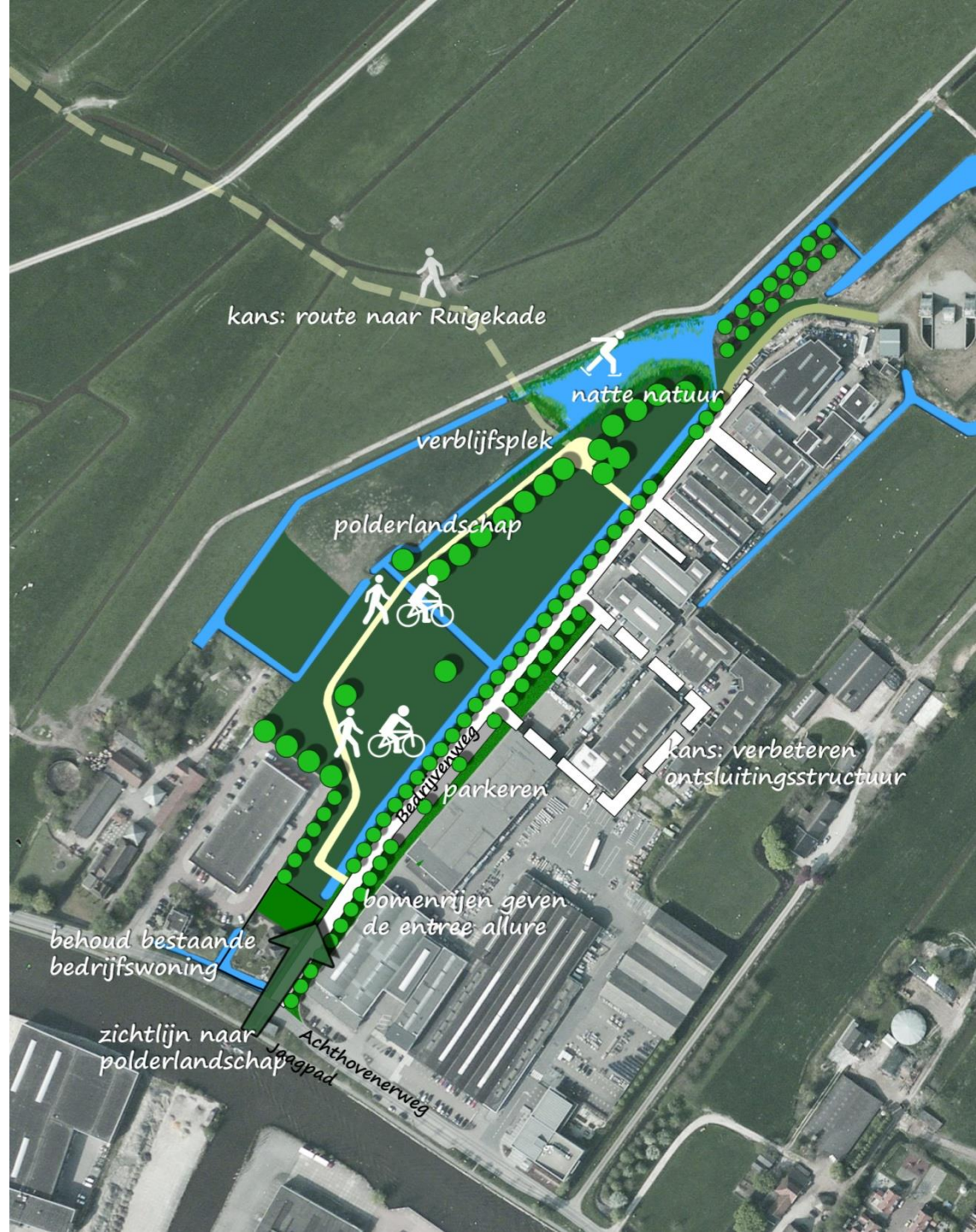
- Meer parkeerruimte
- Mogelijkheid tot verbetering ontsluiting
- Grote kwaliteitsimpulsen landschap:
 - aanplant bomenrijen
 - herstel slotenstructuur
 - zichtlijnen
 - recreatieve routes

Economisch:

- Besparing verhuiskosten, maakt investeren in bestaand bedrijventerrein mogelijk.

Financieel:

- In dit scenario is ruim 1,5 miljoen beschikbaar voor landschapsversterking en herstructurering.



Kwaliteitsimpulsen



Scenario 1 NADELEN

Ruimtelijk:

- Steekt nog altijd ver het polderlandschap in

Economisch:

- Economische aantrekkelijkheid wordt niet vergroot door nieuwbouw. Negatieve invloed op uitstraling/ marktwaarde /vestiging/ werkgelegenheid
- Het is minder interessant om te investeren in bestaand vastgoed



Scenario 2



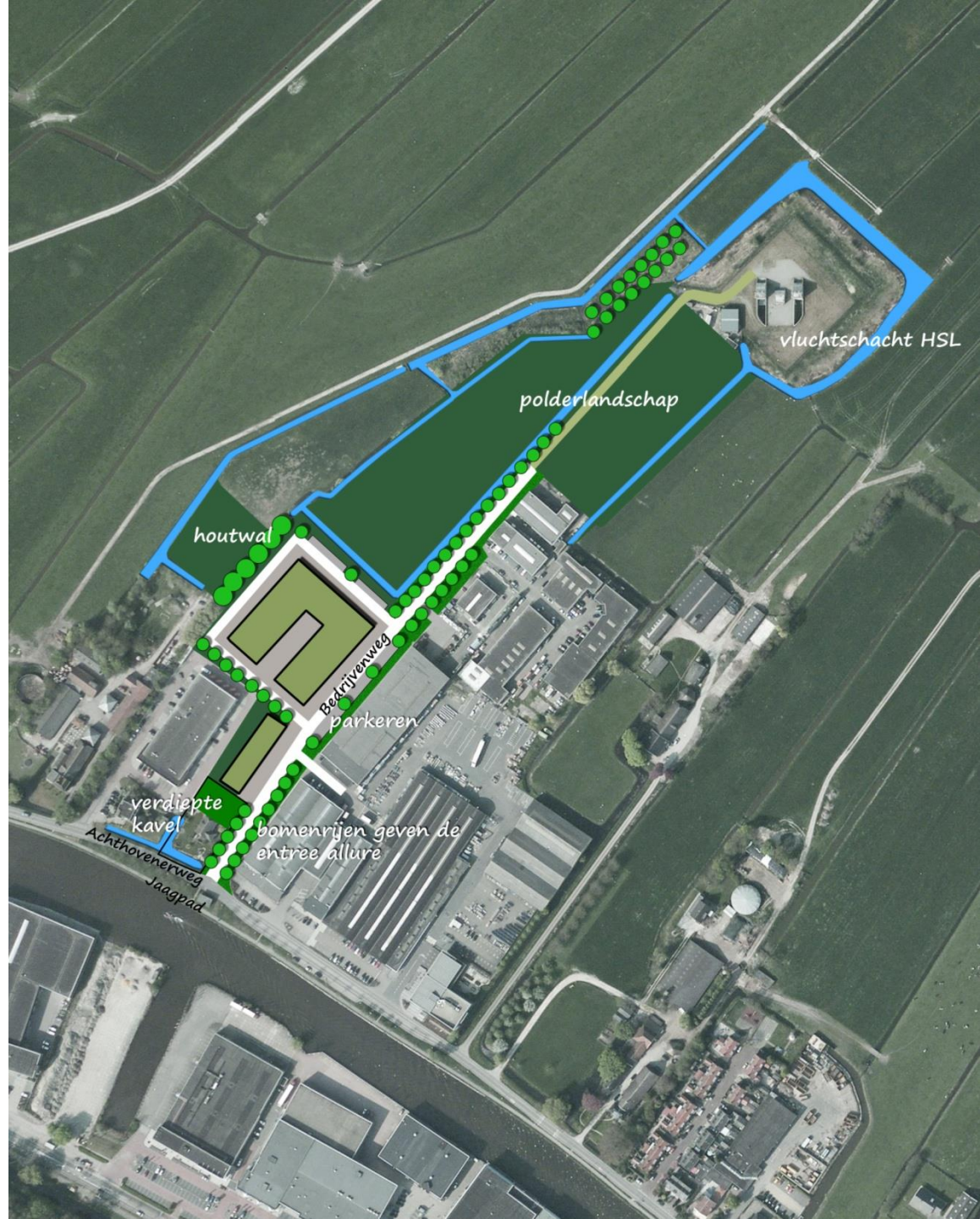
Scenario 2 VOORDELEN

Ruimtelijk:

- Meer parkeerruimte
- Verbeterde ontsluiting
- Kleine landschappelijke kwaliteitsimpuls
- Het bedrijventerrein steekt minder diep het polderlandschap in
- Imago-verbetering door duurzaam bedrijfsgebouwe

Economisch:

- Door nieuwbouw verbetert kwaliteit bedrijventerrein
- Aantrekkelijk voor nieuwe bedrijven



Scenario 2 NADELEN

Ruimtelijk:

- Niet aantrekkelijk voor een recreatieve route
- Geen nieuwe zichtlijn
- Minder natuurontwikkeling

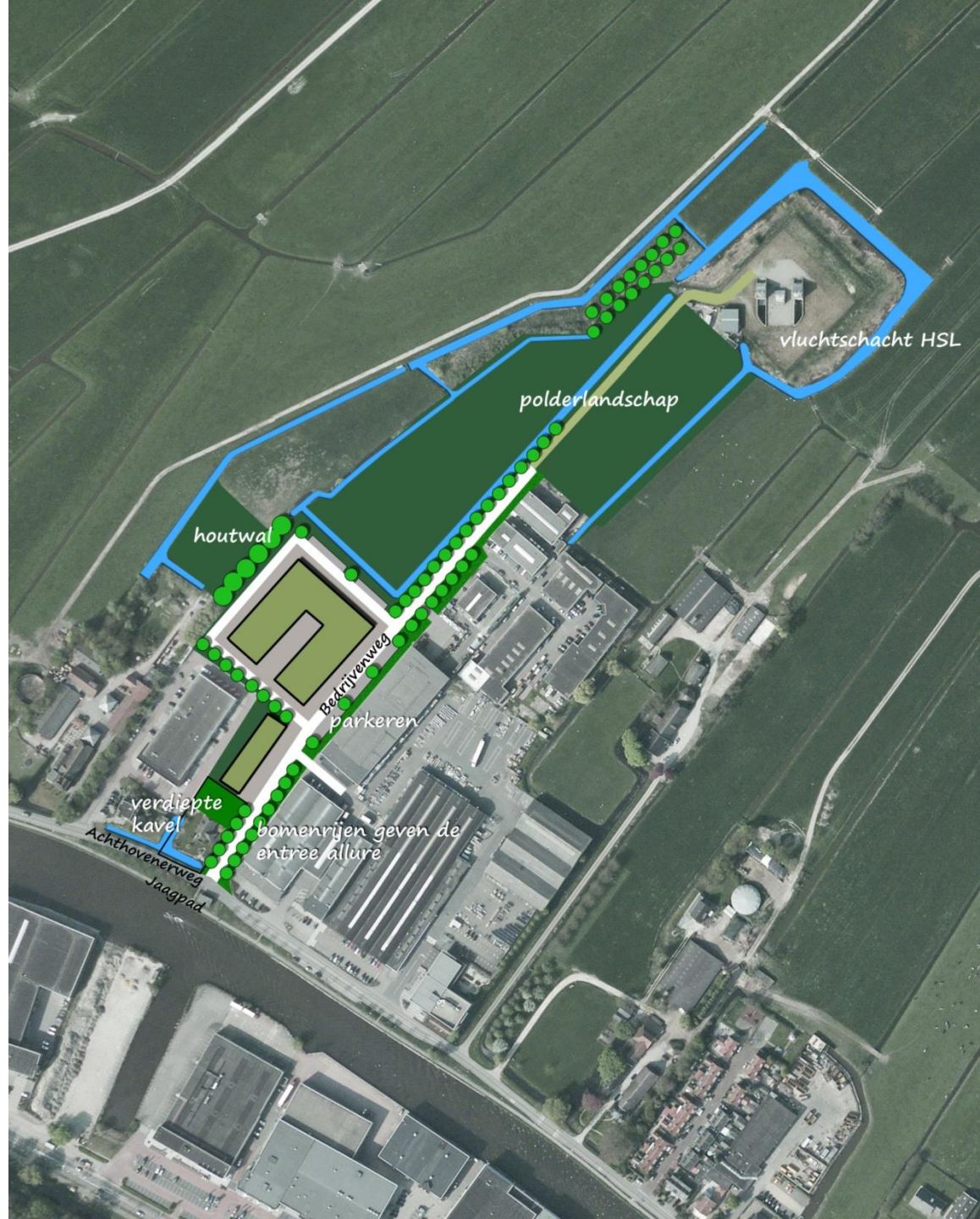
Economisch:

- Weinig financiële ruimte voor upgrading te behouden bedrijfsgedeelte

Financieel:

- De investeringskosten voor **gemeente en eigenaren** zijn hoog
- Geen subsidie

Alle eigenaren moeten meewerken



Voorkeursscenario: scenario 1

Voldoet aan de voorwaarden
Oude Rijnzone

Ruimtelijk

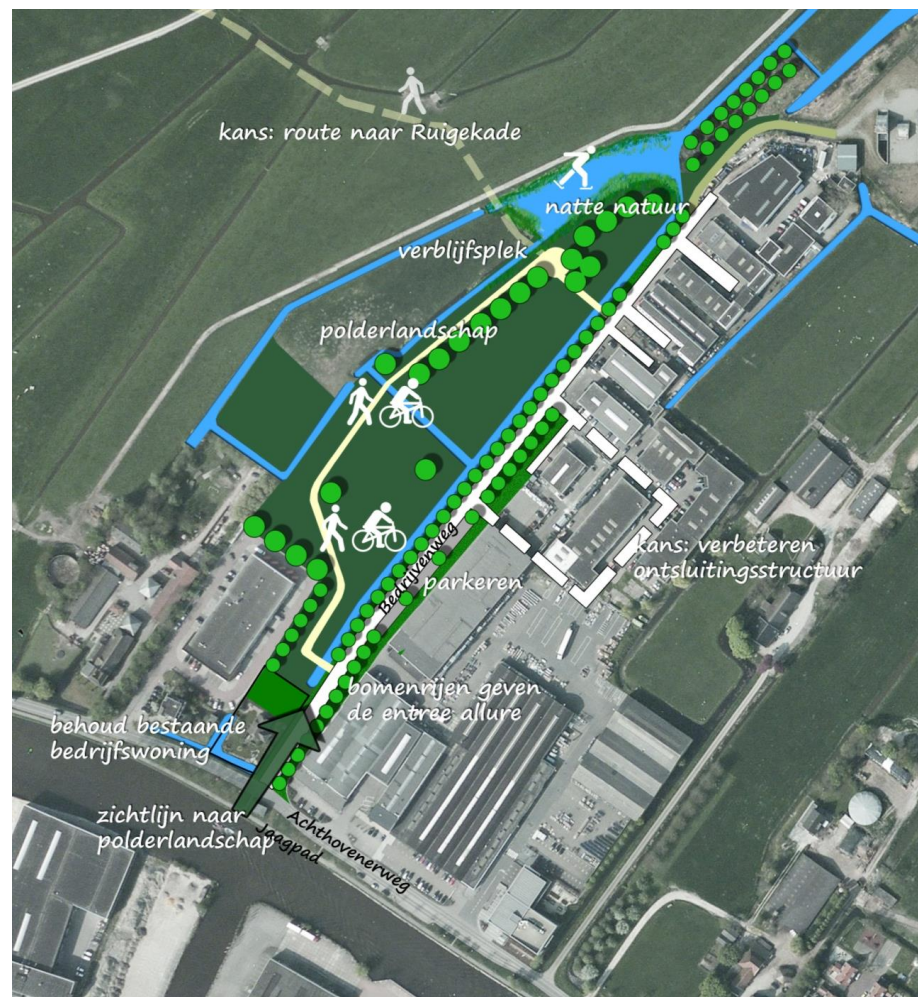
- Versterking landschap
- Doorkijk naar polder
- Recreatie-route

Economisch

- Upgraden bedrijfsgedeelte

Financieel

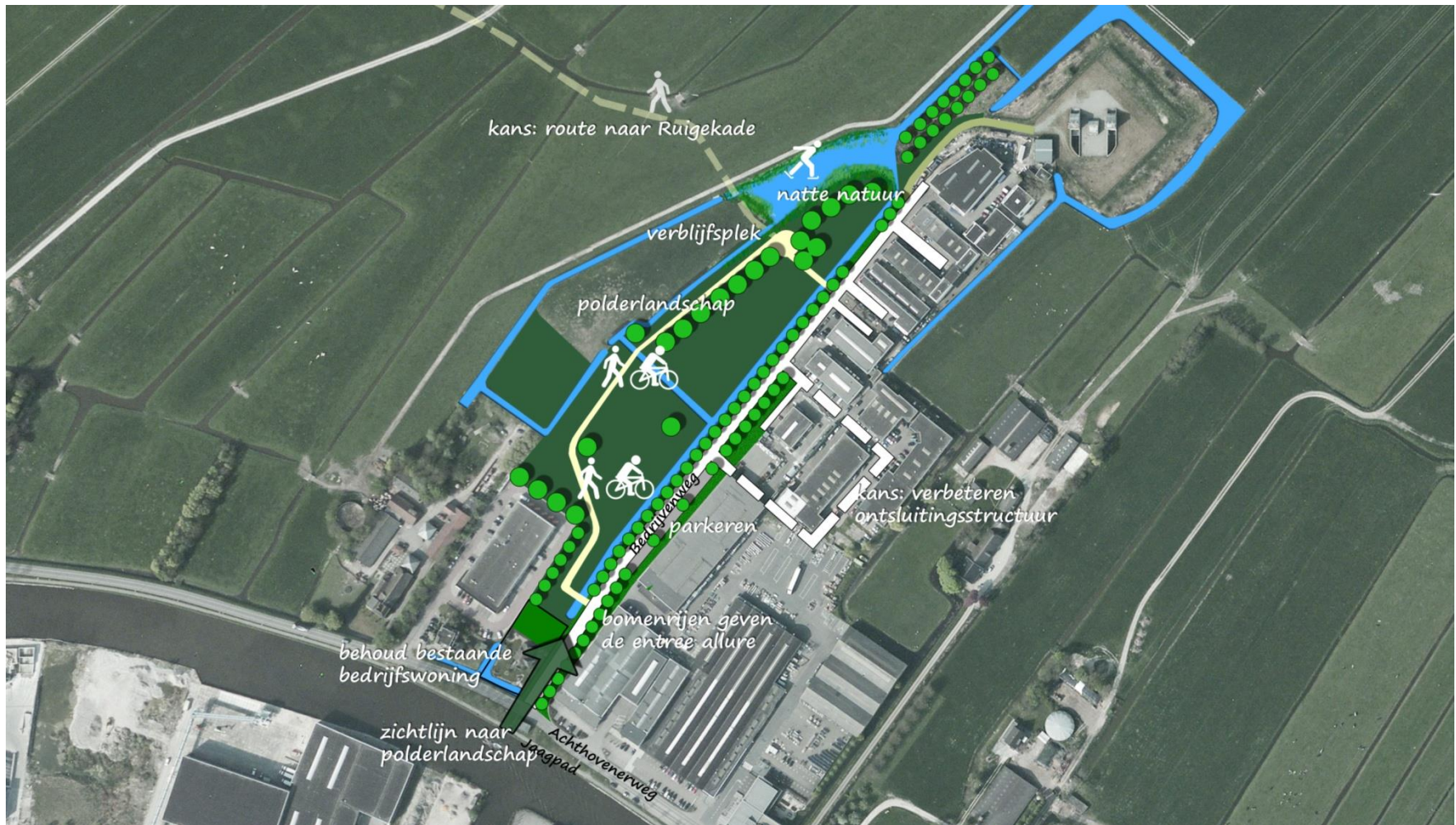
- Budget toereikend/
geen hoge investeringskosten



Zijn er vragen of opmerkingen?



Reactie op het voorkeursscenario, scenario 1



Proces Scenario 1

Stap 1: Gebiedsvisie afronden en inspraak starten + brede avond

Mei/juni

Stap 2: Gebiedsvisie ter vaststelling aanbieden aan Raad

September

Stap 3: Opstellen inrichtingsplan & opstellen bestemmingsplan

september / oktober