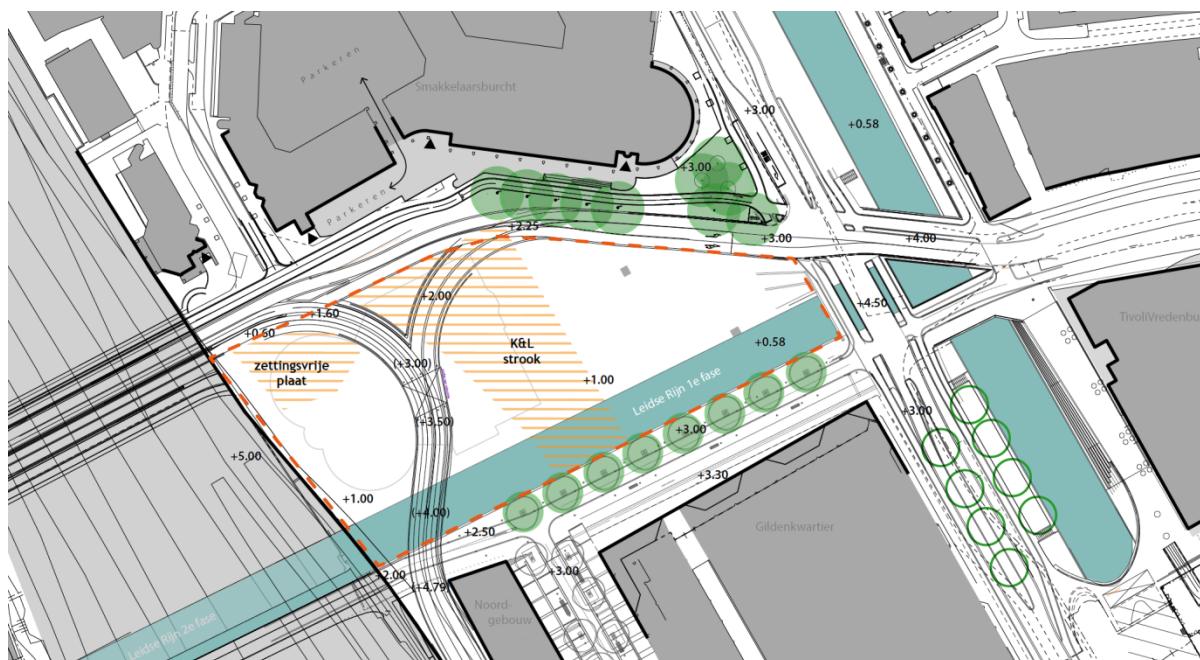


Bijlage 1: Randvoorwaarden en eisen

De opgave heeft een aantal harde (technische) randvoorwaarden, doordat de plek grotendeels wordt gedefinieerd door o.a. de ligging van de HOV-baan, kabels en leidingen en bestaande hoogteverschillen. Daarnaast zijn er enkele eisen die noodzakelijk zijn om het gebied onderdeel van de stad te maken.



Concept Randvoorwaardenkaart

Harde randvoorwaarden

- HOV-baan
- Kabels en leidingen
- Zettingvrije plaat
- Ontsluiting auto's/ expeditie via Leidseveertunnel
- Fietspad tussen HOV en Smakkelaarsburcht

Eisen

- Aanleg Leidsche Rijn
- Smakkelaarsveld mag geen "eiland" zijn, het moet verbonden worden met zijn omgeving
- Budgettair neutraal

Toelichting

Op het Smakkelaarsveld liggen **HOV-banen**. Hier rijden bussen en in 2018 vanuit de Leidseveertunnel ook trams. Tot medio 2020 rijden de trams hier alleen in de vroege ochtend en de late avond van en naar de remise. Vanaf medio 2020 is de doorkoppeling van Nieuwegein naar de Uithof gereed en rijden de trams de hele dag over deze HOV-baan.

Daarnaast liggen er verschillende bundels **kabels en leidingen** over het Smakkelaarsveld. In principe mag er geen vastgoed over deze bundels kabels en leidingen worden gebouwd.

Er ligt een **zettingsvrije plaat** in de oksel van het gebied. Deze zorgt ervoor dat er geen water in de Leidseveertunnel komt. De ligging van de zettingsvrije plaat kan consequenties hebben voor de fundering van het gebouw.

De **ontsluiting** voor autoverkeer van het plot is voorzien via de zuidelijke buis van de Leidseveertunnel. Via de Catharijnesingel kun je de plot niet met de auto bereiken. Uitgangspunt is dat de **expeditie** geregeld wordt via Leidseveertunnel. Hier kunnen vanwege de beperkte hoogte en breedte van de tunnel echter alleen kleinere busjes doorheen.

Fietsers en voetgangers kunnen het Smakkelaarsveld via de Vredenburgknoop bereiken. Om het gebied beter te verbinden met haar omgeving moeten er verbindingen over de Leidsche Rijn en de HOV-baan worden gerealiseerd. Tijdens de bouw kan het gebied via de Catharijnesingel/(nog niet aangelegde) Leidsche Rijn bereikt worden.

Tussen de HOV-baan en Smakkelaarsburcht ligt een **fietspad** van de Leidseveertunnel naar de Catharijnesingel.

De **Leidsche Rijn** stopt nu na de Sijpesteijntunnel. Deze moet doorgetrokken worden om de koppeling met de Catharijnesingel te kunnen maken.

Om ervoor te zorgen dat het Smakkelaarsveld met de komst van de Leidsche Rijn geen 'eiland' wordt is het essentieel om **verbindingen** te maken met haar omgeving.

De ontwikkeling moet **budgettair neutraal** zijn. Uitgangspunten hierbij zijn te vinden in bijlage 2.