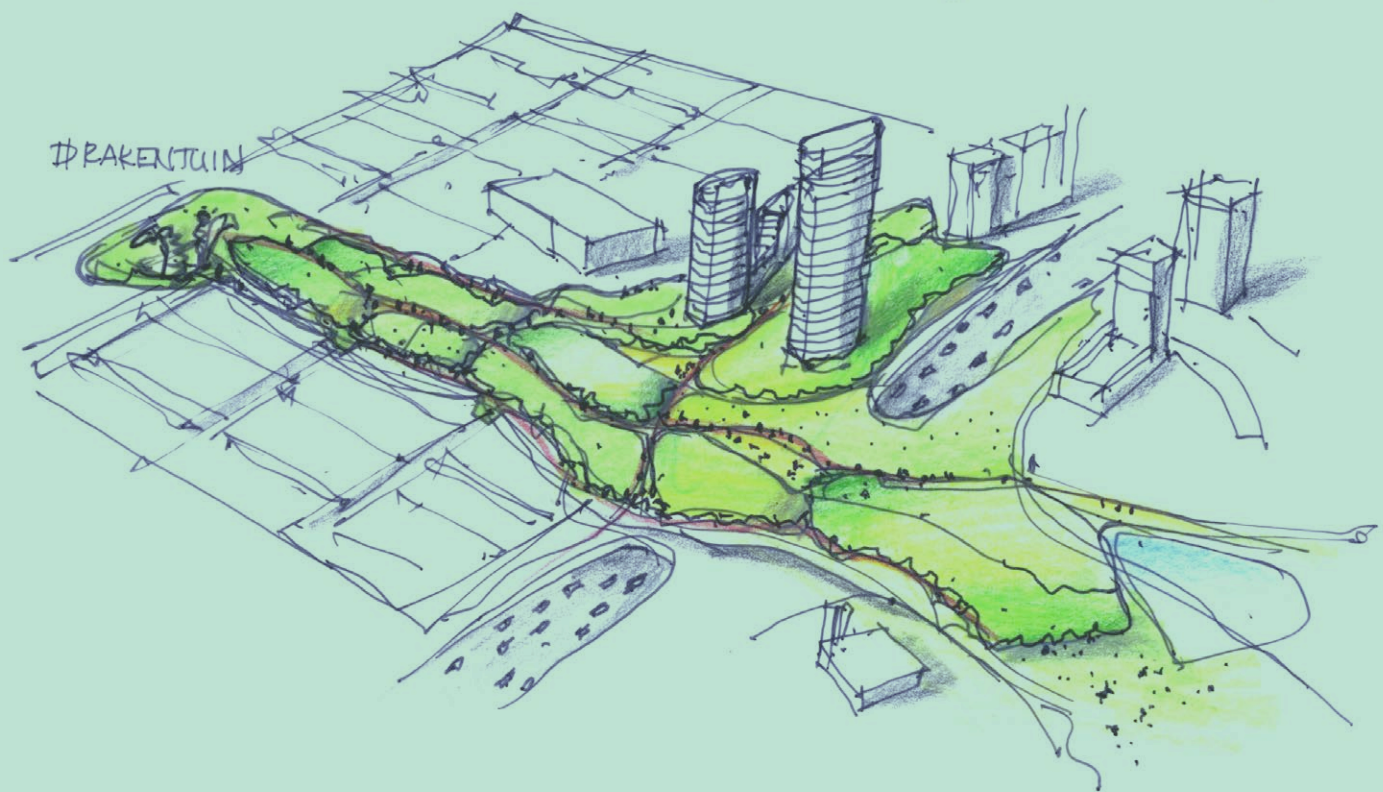


LEAD in dialoog

Participatieverslag



LEAD

Inhoud

Samenvatting	04
Aanpak participatie	18
Uitkomsten participatie	26
Bijlage 1 Foto's 1 ^e publieksbijeenkomst	46
Bijlage 2 Informatie panelen 1 ^e publieksbijeenkomst	54
Bijlage 3 Aantekeningen plangroep 1	68
Bijlage 4 Aantekeningen plangroep 2	84
Bijlage 5 Aantekeningen plangroep 3	94
Bijlage 6 Foto's 2 ^e publieksbijeenkomst	104
Bijlage 7 Aantekeningen 2 ^e publieksbijeenkomst	112
Bijlage 8 Aantekeningen extra plangroep	122

Voorwoord

RED Company en Powerhouse Company hebben in Leiden het initiatief genomen voor LEAD. Zij willen het KPN-kantoor en de locatie van Monuta aan de Willem de Zwijgerlaan transformeren tot een woongebied dat recht doet aan deze plek en haar voorziet van kwaliteit en levendigheid. Het plan omvat drie woontorens, inclusief een ondergrondse parkeergarage en ondersteunende maatschappelijke of commerciële voorzieningen. In deze ontwikkeling is er ruimte voor circa 560 woningen in diverse prijsklassen, waarvan 25% in het sociale segment.

Voordat het plan LEAD verder wordt uitgewerkt dient door de gemeenteraad een Nota van Uitgangspunten te worden vastgesteld. Hiervoor is het van belang om op een zorgvuldige wijze de participatie met belanghebbenden en belangstellenden te voeren over de inpassing van de plannen en wat daarvoor vanuit de omgeving is gewenst. De gemeente Leiden heeft RED Company gevraagd het initiatief te nemen bij het participatietraject waarbij ondersteuning wordt verleend door de gemeente. Het door RED Company opgestelde participatieplan “LEAD in dialoog” is in goed overleg en in regie met de gemeente tot stand gekomen. Het College van B&W heeft op 13 maart 2018 (B&W 18.0122) met instemming kennisgenomen van het participatieplan.

Motto voor de participatie: door goed naar elkaar te luisteren en respect te tonen voor ieders belang, zijn we in staat samen (inwoners, belanghebbenden, stakeholders, gemeente en RED Company) het plan te maken dat kwaliteit en levendigheid toevoegt aan deze plek en het wonen en werken in Leiden. We willen open, uitnodigend en transparant samenwerken met iedereen voor wie deze plek belangrijk is.

In de periode van 11 september tot 1 november heeft de 1^e en de 2^e ronde van het participatietraject plaatsgevonden. In deze periode zijn er 15 bijeenkomsten en overleggen geweest: twee publieksbijeenkomsten, vier werkbijeenkomsten met een plangroep en negen overleggen met omwonenden, VVE's en eigenaren. Het participatieproces heeft geleid tot wijzigingen in de planopzet en aanpassingen in het ontwerp. Op het gebied van uitzicht en privacy zijn omwonenden tegemoetgekomen met ingrepen in het westelijke plandeel. Daarnaast is dankzij de inbreng van deelnemers van de plangroep de openbare ruimte op zeer veel punten verbeterd en geconcretiseerd.

Wij danken de deelnemers van de publieksbijeenkomsten en plangroepen voor hun inzet, betrokkenheid en constructieve opstelling. Wij realiseren ons dat LEAD impact heeft op de leefomgeving van omwonenden. Daarom willen wij ons blijven inzetten voor een zo goed mogelijke inpassing van de plannen in overleg met de gemeente Leiden. Wij zijn blij dat uit de eerste evaluatie in de plangroep naar boven kwam dat iedereen op grond van de ervaringen met de plangroep dóór wil gaan voor een goede inpassing. Het participatietraject zal dan ook worden voortgezet.

Graag willen wij ook de betrokken medewerkers van de gemeente Leiden bedanken die de bijeenkomsten hebben ondersteund vanuit hun rol als projectleider, vakspecialist of moderator. Vanuit de initiatiefnemers hebben achttien mensen aan het proces meegedaan als ontwikkelaar, architect, landschapsontwerper en verkeersadviseur. Iris Advies heeft met gespreksleiders en moderators gezorgd voor een goed verloop van het overleg. Als initiatiefnemer zijn wij graag bereid om met ons team het gesprek over LEAD voort te zetten en samen te zoeken naar oplossingen van de punten voor nadere uitwerking.



Samenvatting

Dit participatieverslag vat eerst de werkwijze en de uitkomsten van het participatieproces voor u samen. Daarna gaat het gedetailleerd in op de opzet en de inhoud van de participatie. De verslagen van de publieksbijeenkomsten en plangroepen staan in de bijlagen. Tevens wordt in de bijlagen een deel van het presentatiemateriaal weergegeven.

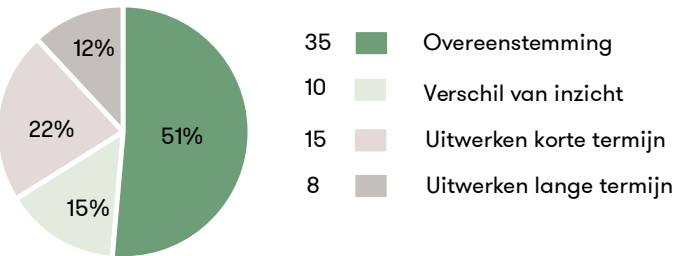
WERKWIJZE EN DEELNAME

Initiatiefnemer heeft in opdracht en in samenwerking met de gemeente Leiden een participatieplan opgesteld. Het initiatief en de bijeenkomsten zijn breed aangekondigd met 3.500 huis-aan-huis uitnodigingen in Leiden-Noord, en met oproepen in de media, de website www.leadleiden.nl en sociale media. Tijdens de eerste publieksbijeenkomst van 11 september werd het initiatief gepresenteerd en toegelicht aan circa 250 aanwezigen. Op een informatiemarkt zijn hun aandachtspunten genoteerd. 40 mensen hebben zich na deze avond opgegeven voor een plangroep om de onderwerpen met de initiatiefnemer te bespreken, waarvan 35 actief hebben deelgenomen.

Er zijn vier thema's gevormd op basis van de onderwerpen die op 11 september het meest zijn genoemd. In de eerste bijeenkomst van de plangroep werden de kaders opnieuw onder de aandacht gebracht en de werkwijze besproken. Hiermee werd ingestemd en daarmee ging de plangroep van start.

Binnen de plangroep is in werkgroepen gewerkt aan onderstaande thema's:

- Wonen en duurzaamheid;
- Openbare ruimte, groen en wijkfuncties;
- Zon, zicht, wind en stedenbouw;
- Mobiliteit, verkeer en parkeren.



Opbrengst en status van besproken punten tijdens plangroep

In de werkgroepen vonden toelichtingen op het plan, inventarisaties en voorstellen/aanpassingen plaats. De werkgroep mobiliteit, verkeer en parkeren is vanwege het beschikbaar komen van gegevens uit het verkeerskundig onderzoek op 31 oktober nog een vierde keer bijeengekomen.

De uitkomsten van het overleg in de plangroep zijn verschillende voorstellen die in het plan zijn doorgevoerd. Op 35 punten werd overeenstemming bereikt. 23 Onderwerpen willen deelnemers, initiatiefnemer en de gemeente gezamenlijk nader uitwerken. Op 10 punten is er een verschil van inzicht en verschillen de meningen. Zie [bijlage 5](#) voor een volledig overzicht.

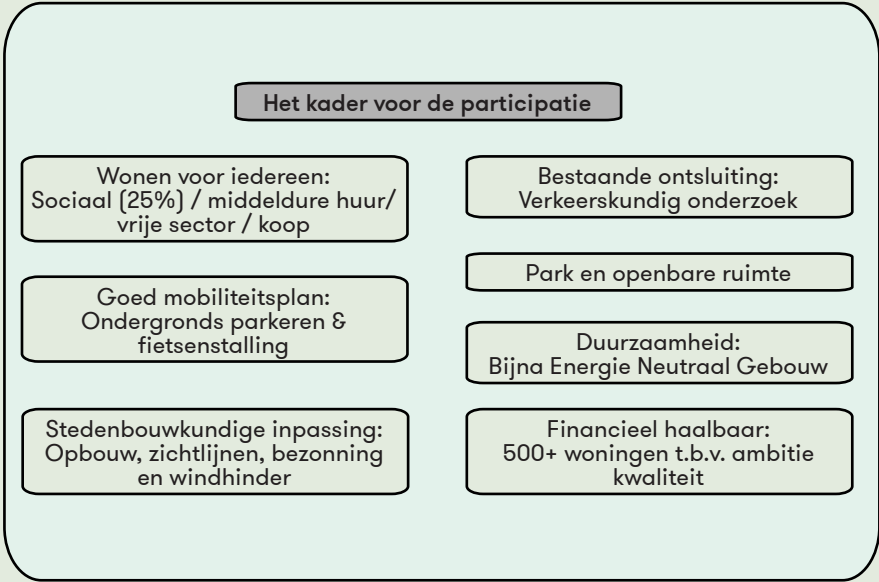
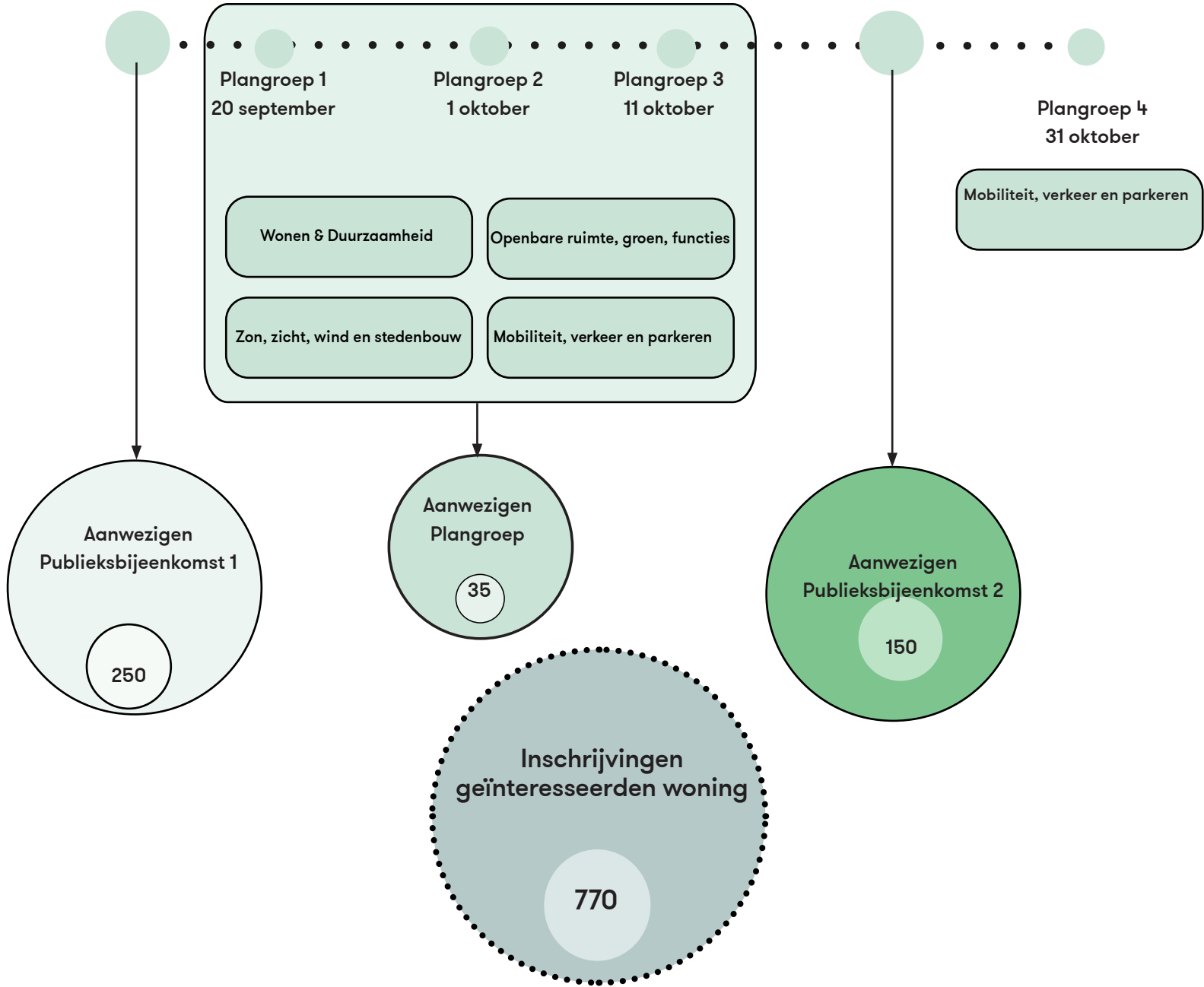
Op 18 oktober zijn de opbrengsten van de plangroep in vier verschillende werkgroepen gepresenteerd en teruggekoppeld tijdens een tweede publieksbijeenkomst aan circa 150 aanwezigen. Daar hebben de deelnemers en de initiatiefnemer de uitkomsten besproken. De deelnemers hadden hier de mogelijkheid het aangepaste plan van reacties te voorzien. Tijdens deze avond zijn er 111 reacties geplaatst variërend van positief en negatief tot verbeteringen voor het plan. Deze zijn in dit verslag opgenomen in hoofdstuk 3 en [bijlage 7](#).



Werkgroep Openbare ruimte, groen en functies

Startbijeenkomst 11 september

Informatiebijeenkomst 2 18 oktober



Participatie = advies geven. Initiatiefnemer past toe of legt uit.
De Raad weegt af en neemt besluit.



Plenaire terugkoppeling werkgroep mobiliteit, verkeer en parkeren

OPBRENGSTEN

- Er namen circa 375 mensen deel aan de twee grote publieksbijeenkomsten (11 september en 18 oktober).

- 40 aanmeldingen waarvan 35 mensen actief hebben meegedaan aan de plangroep. Dit waren vooral mensen uit de omgeving van het plan, aangevuld met mensen uit Leiden en enkele woningzoekenden. In vier werkgroepen bespraken zij het initiatief en voorzagen zij het plan van reacties, wijzigingen en aanvullingen.

- Naast de bijeenkomsten met het publiek en de plangroep heeft RED Company zeven overleggen gevoerd met aanwonenden die een direct belang hebben als het gaat om uitzicht, zonlicht en verkeer. Eerst werden de reacties en belangen geïnventariseerd. Vervolgens zijn hen voorstellen gedaan voor concrete wijzigingen of toekomstige maatregelen. Aan deze gesprekken namen bij elkaar circa 25 verschillende aanwonenden deel.

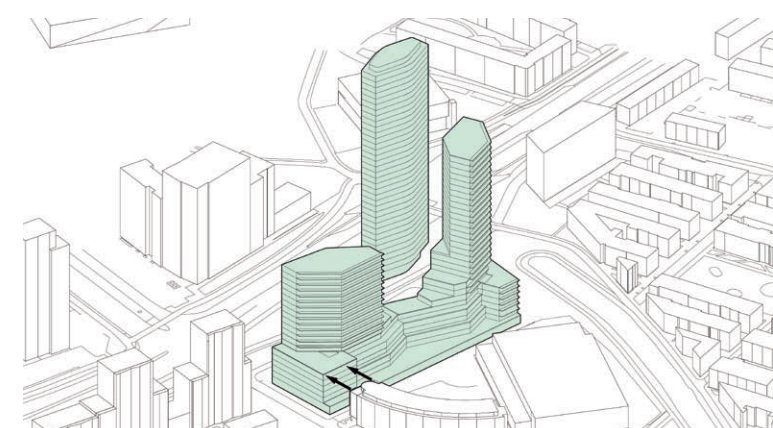
- De leden van de plangroep en de aanwonenden hebben de werkwijze op prijs gesteld en willen het overleg in de plangroep voortzetten. Daarbij zij aangetekend dat er zeker ook plangroepleden zijn die het project liever niet willen.

- Op de website www.leadleiden.nl hebben 770 mensen zich als geïnteresseerde voor een woonruimte ingeschreven (stand per 16 november).

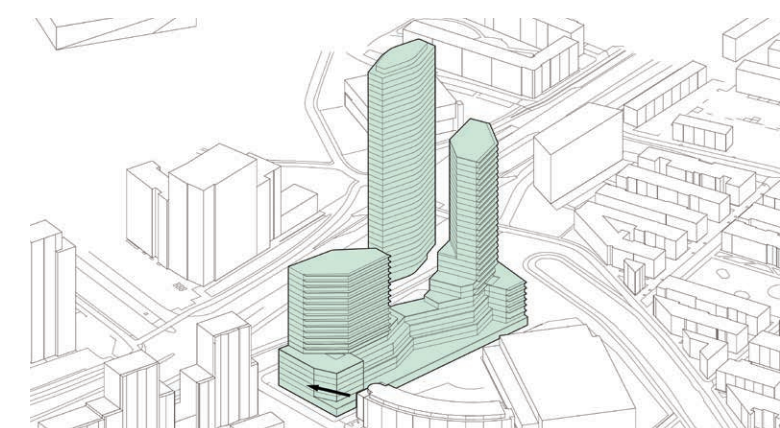
- Het overleg heeft geleid tot wijzigingen in de planopzet en uitwerkingen van het initiatief. Op het gebied van uitzicht en privacy zijn aanwonenden tegemoetgekomen met ingrepen in het westelijke deel. Deze punten worden hiernaast deels weergegeven en verder toegelicht op de volgende pagina onder punten 1 t/m 3.

- In het kader van verkeer & parkeren gaan de gemeente, initiatiefnemer en omwonenden gezamenlijk alternatieven voor de afwikkeling van verkeer en bouwverkeer onderzoeken. De plangroep zet wat betreft parkeren in op een parkeergarage van maximaal 380 parkeerplekken en het niet verstrekken van parkeervergunningen op straat voor bewoners van LEAD (zie punt 6 en 7 op de volgende pagina).

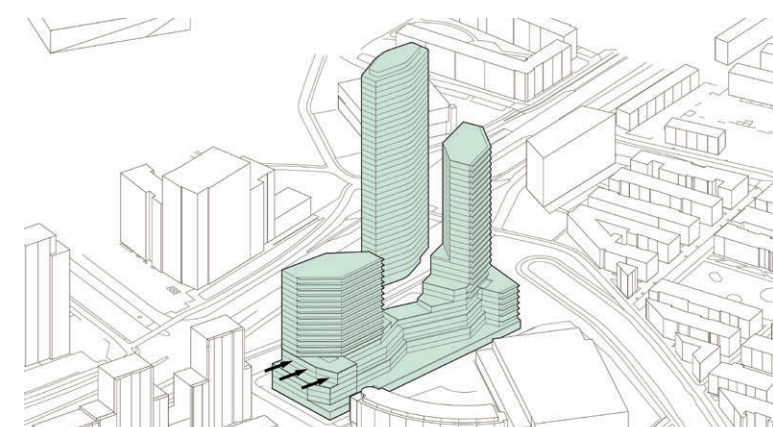
- Dankzij de inbreng van alle deelnemers van de plangroep hebben de architecten en de landschapsonwerpers de ontwerpen voor woningen en openbare ruimte op zeer veel punten verbeterd en geconcretiseerd (zie punt 8 en 9 op de volgende pagina).



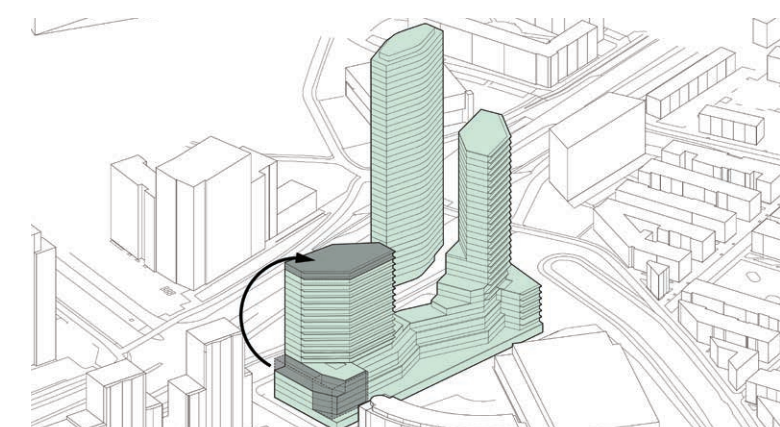
Aanpassing plint



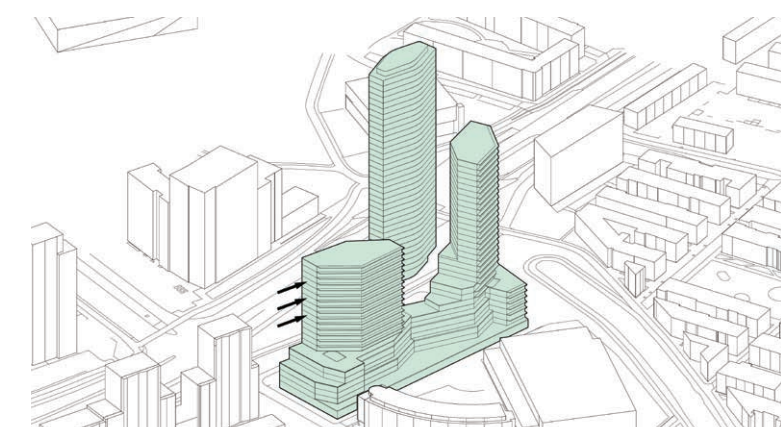
Afsnijden hoek voor beter zicht Koningstaete



Trapsgewijs omhoog t.b.v. verhogen privacy Skyline Next



Verhogen westelijke toren ter compensatie



Het 8 meter verschuiven van westelijke toren t.b.v. vergroten afstand met Skyline Next

Zicht Koningstaete voor participatieZicht Koningstaete na participatie

OVEREENSTEMMING

Concreet zijn de volgende ingrepen en maatregelen overeengekomen:

- 1. Voor de bewoners van het gebouw Skyline Next grenzend aan de westkant van het initiatief is het gebouw tegenover hen naar het oosten verplaatst. De onderste verdiepingen lopen niet langer recht, maar trapsgewijs omhoog. De woontoren is acht meter naar het oosten verplaatst. De afstand tussen beide gebouwen wordt zo flink vergroot. De doorkijk vanuit Prinsenhoek is hierdoor versmald, wat door bewoners van dit gebouw als een nadeel van de aanpassing wordt gezien.
- 2. Voor de bewoners op de kop van het gebouw Koningsstaete is een hoek van het gebouw afgesneden. De woonkamers en buitenruimten van de tegenoverliggende woningen zijn naar andere zijden verplaatst. De eigenaren hebben daardoor beter uitzicht en meer privacy.
- 3. Ter compensatie van het verlies van woonoppervlak door punt 1 en 2 is de westelijke toren met een verdieping verhoogd.
- 4. RED Company gaat onderzoeken of de bestaande boom op de noordwesthoek van het gebouw behouden kan blijven. Voor de overige vijf bomen aan de Nieuwe Koningsstraat wordt een mogelijke verplaatsing onderzocht.
- 5. De gevels en buitenruimten aan de westkant van LEAD krijgen meer groen t.b.v. van het aanzicht en de privacy van de bewoners van Skyline Next.
- 6. Door middel van verkeerslussen zijn het aantal verkeersbewegingen gemeten. Daaropvolgend is er een uitvoerig verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Die laat zien dat de verkeersintensiteit op de bestaande infrastructuur significant toeneemt door LEAD, maar daarbij binnen de gangbare normen blijft.

- De gemeente, initiatiefnemers en bewoners kijken samen naar een zo goed mogelijke inpassing en kwamen het volgende overeen:
- Vertrekpunt verkeersafwikkeling is over bestaande infrastructuur echter alternatieve mogelijkheden t.b.v. ontsluiting worden door gemeente en RED Company zorgvuldig onderzocht en getoetst o.b.v. ruimtelijke inpassing boven/ondergronds en gevolgen voor fietsparkeren;
 - Geen zwaar bouwverkeer door de wijk, maar over de Willem de Zwijgerlaan;
 - Koningspark zal niet worden gebruikt als bouwterrein.
7. Gezien de wisselwerking tussen het aantal verkeersbewegingen en het aantal parkeerplaatsen is overeenstemming over het maximaal aantal parkeerplekken, namelijk de geplande 380 parkeerplekken. Daarbij dient er een gedegen onderbouwing aan ten grondslag te liggen dat 380 parkeerplekken volstaan. Overeenstemming over het niet verstrekken van parkeervergunningen op straat aan bewoners van LEAD.
8. Voor de aanleg van de openbare ruimte en het stadspark is samen met enkele op dit terrein zeer deskundige bewoners een eerste ontwerpschets gemaakt voor een ecologisch verantwoorde parkaanleg. Hierbij zal de Drakentuin worden gerespecteerd en ingepast.
9. Op het gebied van wonen zijn plattegronden aangepast aan wensen van deelnemers van de plangroep en bezoekers van de speciale woonstudio van 18 oktober. De duurzaamheidsmaatregelen van LEAD worden onderschreven.

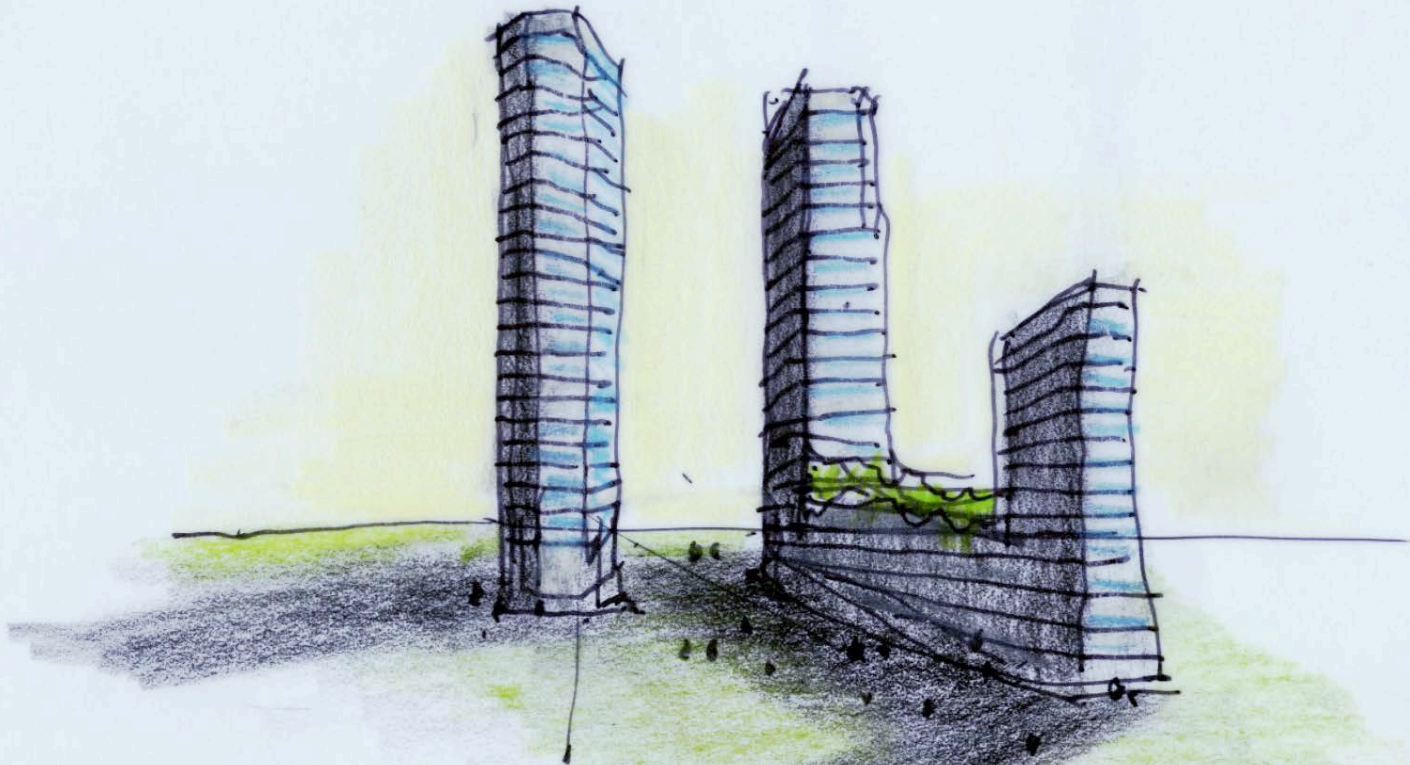


Zicht vanuit Skyline Next voor participatie



Zicht vanuit Skyline Next na participatie

— 9 aparte aanvullende overleggen zijn gevoerd met omwonenden. Op deze wijze hebben zij hun directe belangen nogmaals goed kunnen overbrengen

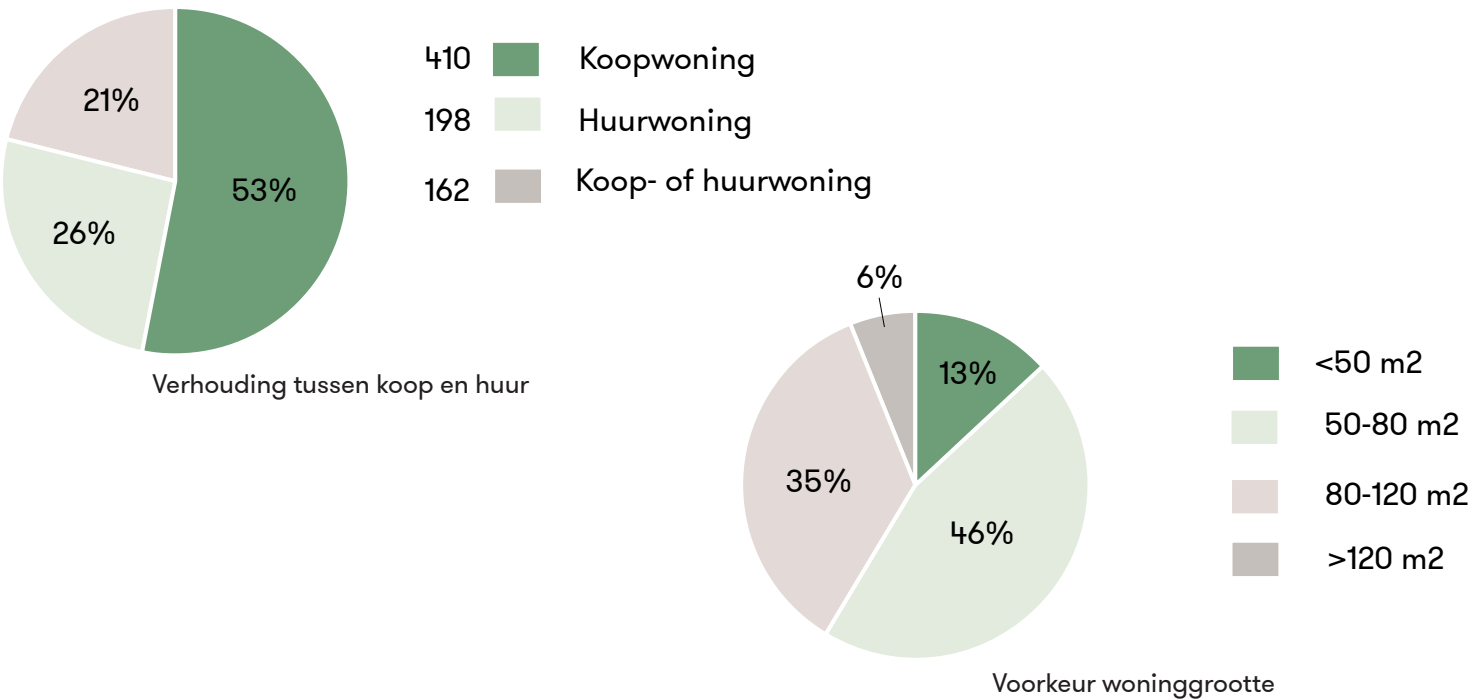


ONDERZOEK DE SCHADUWWERKING

WOONSTUDIO

Met dit participatieproces is getracht gehoor te geven aan alle belanghebbenden. Een van de groepen die hieronder behoort zijn woningzoekenden. De plangroep bestond voornamelijk uit omwonenden die logischerwijs met een ander belang deelnamen aan het proces dan een woningzoekende. De woonstudio is daarom tijdens de 2° publieksbijeenkomst gehouden om zodoende een compleet overzicht te verkrijgen van alle belanghebbenden.

Geïnteresseerden kregen de mogelijkheid om het plan van reactie te voorzien, voorstellen te doen over aanpassingen aan plattegronden, woonvoorkeuren



kenbaar te maken en vragen te stellen over bijvoorbeeld de planning, verhouding koop/huur en de duurzaamheidsmaatregelen die worden genomen.

Woningzoekenden hebben de mogelijkheid zich tijdens de 1° en 2° publieksbijeenkomst in te schrijven door middel van een formulier. Daarnaast hebben woningzoekenden en geïnteresseerden in het project de mogelijkheid gekregen hun interesse via de website www.leadleiden.nl kenbaar te maken. In totaal hebben er circa 770 mensen zich ingeschreven als geïnteresseerde (stand per 16 november 2018).



- **Abhijeet:** I would like to receive latest developments with apartments going on sale. I am interested in buying an apartment to live in LEAD.

- **Tian:** Ik ben al een tijd op zoek naar een koopwoning in Leiden. De meeste nieuwbouwprojecten zijn helaas al uitverkocht. Ik zou graag op de hoogte gehouden willen worden van wanneer de verkoop gaat starten en wat de prijzen ongeveer gaan worden in LEAD.

- **Robin:** Hard op zoek naar een appartement in Leiden. Project ziet er super uit! Zou graag in aanmerking willen komen. Mijn voorkeur gaat naar een koopwoning maar een huurwoning is ook goed.

- **Tim:** Als young professional op zoek naar een mooie koopwoning in Leiden.

- **Frank:** Ik ben 69 (mijn vrouw bijna 65) en zoek een appartement dat voldoet aan de (duurzaamheids) criteria van deze tijd. Ik woon nu in een ruime tussenwoning in Zoetermeer. Ik ben zeer geïnteresseerd in de stadsontwikkeling van Leiden. Vooral vanwege onze aldaar gevestigde dochter met familie, heb ik sterke voorkeur om deze levensfase aldaar door te brengen.

- **Marieke:** Ik meld mij graag aan voor de nieuwsbrief van LEAD. Ik ben geïnteresseerd in het kopen danwel huren van een appartement in 1 van de torens.

- **Bert:** Interesse in nieuwbouw, Kunt u mij op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

- **Jac:** Ik ben zeer geïnteresseerd in deze ontwikkeling, houd me op de hoogte!

- **Arun:** I am looking to buy an apartment for self occupied home for me and my wife.

- **Jan:** Wij zijn geïnteresseerd in het kopen van een nieuwbouw-appartement. Vanwege een beperking volledig afhankelijk van een rolstoel. Daarom is het belangrijk vanaf het begin bij het project betrokken te zijn.

- **Christa:** Mooi initiatief dat de stad nodig heeft! Ik ben razend benieuwd naar de ontwikkelingen van dit project.

- **Noralie:** Samen met mijn vriend zijn wij op zoek naar een leuke koopwoning in Leiden. Wij zijn beide werkzaam in Den Haag als Architect en dit zou een uitstekende locatie zijn om te wonen. Graag horen wij van jullie zodra de appartementen in de verkoop gaan.

HOOGBOUW

Uiteraard is er gediscussieerd over de wenselijkheid van hoogbouw. Daar is alle ruimte voor geboden tijdens de plangroep. Door middel van computersimulaties is inzicht gegeven in de omvang van het project en welke impact het heeft op bezonning en schaduw. Daarbij werd duidelijk dat LEAD (ruim) aan de Nederlandse bezonningsnormen voldoet. Daarnaast zijn er aanvullende aanzichten gemaakt om te achterhalen vanuit welke punten men wel en geen zicht heeft op LEAD vanuit de omgeving. Deze extra aanvulling op de standpunten die op 11 september zijn getoond, liet zien dat het zicht vanuit de historische binnenstad vrijwel niet wordt aangetast. Op punten waar LEAD wel te zien zal zijn, werd duidelijk dat de meningen van de deelnemers verschillen. Waar de een het mooi vindt, daar vindt de ander het niet passen. Waar verschillende omwonenden en bezoekers van de publieksbijeenkomsten liever geen plan zien, blijken er ook veel voorstanders van hoogbouw op deze plek te zijn.

RED Company heeft zeven beloftes gedaan voor een voor iedereen toegankelijke, kwalitatief hoogwaardige en duurzame verstedelijking. Om dat waar te maken heeft zij het beoogde aantal woningen nodig, waarbij

voor de stedenbouwkundige opzet van drie torens is gekozen in plaats van een massieve wand.

Om genoeg ruimte over te houden voor zowel het gevarieerde woonprogramma als voor de openbare ruimte is ervoor gekozen de toren ranker en hoger te maken. De hoogte van LEAD is een resultante van het doorlopen proces en geformuleerde ambities, waarbij het ontwerp op een verantwoorde en zorgvuldige wijze is ingepast en een substantiële bijdrage levert aan de duurzame verstedelijkingsopgave van Leiden.

VERVOLG

Het participatieproces is op initiatief van RED Company, de gemeente en de deelnemers van de plangroep dus nog niet afgerond en loopt nog steeds door. Het streven is om de plangroepen periodiek bijeen te laten komen om zodoende de betrokkenheid en de belangstelling voor het project vast te houden. De aandachtspunten, zoals gedefinieerd en overeengekomen tijdens het participatieproces, zullen worden uitgewerkt. Daarnaast zal het voorzetten van het proces bijdragen aan de voorbereiding op de 3^e publieksbijeenkomst die in het teken staat van de presentatie van het definitieve plan en de toets op de Nota van Uitgangspunten LEAD.



Zicht vanuit centrum
- NIEUWE SITUATIE -



Zicht vanuit centrum
- BESTAANDE SITUATIE -



Zicht vanaf de Singel
- NIEUWE SITUATIE -



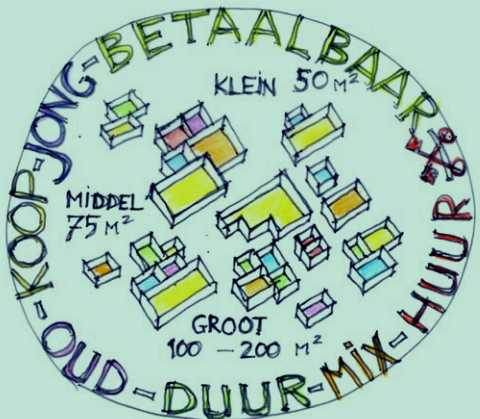
Zicht vanaf de Singel
- BESTAANDE SITUATIE -



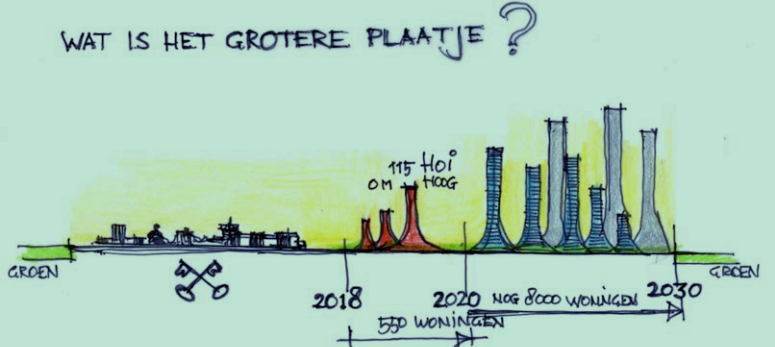
Zicht in Nieuw-Leyden
- NIEUWE SITUATIE -



Zicht in Nieuw-Leyden
- BESTAANDE SITUATIE -



Een gebalanceerd woningbouwprogramma is voor veel deelnemers/geïnteresseerden van belang



Discussie omtrent hoogbouw

Aanpak participatie

GOEDKEURING PARTICIPATIEPLAN
Het participatieplan “LEAD in dialoog” is in goed overleg en in regie met de gemeente tot stand gekomen. Het College van B&W heeft op 13 maart 2018 (B&W 18.0122) met instemming kennisgenomen van het participatieplan. Het besluit is na aankondiging van het initiatief, in aanloop naar 11 september, openbaar gemaakt om de initiatiefnemer in gelegenheid te stellen zelf het project bekend te maken.

BEKENDMAKING
Op aangeven van de gemeente zijn er in de projectomgeving 3.500 uitnodigingen verspreid. De publieke bekendmaking van het initiatief vond plaats op 27 augustus, twee weken voor de publieksbijeenkomst van 11 september. In deze uitnodiging is het programma van de eerste publieksbijeenkomst en de vervolgstappen in het participatieproces beschreven. De gemeenteraad kreeg een afschrift van de uitnodiging.

Nadat eerst de uitnodigingen waren verspreid volgden berichten in de media, zodat wijkbewoners als eerste werden geïnformeerd. Belangenorganisaties en andere vertegenwoordigers van bewoners en ondernemers kregen per mail een uitnodiging.

Hierin werd de mogelijkheid geboden om in aanvulling op de publieksbijeenkomst in meer uitgebreid overleg de belangen en standpunten uit te wisselen en aandachtspunten naar voren te brengen. De geste werd gewaardeerd, maar er is weinig gebruik van gemaakt.

Media als het Leidsch Dagblad en Sleutelstad hebben aandacht besteed aan het project en de aanstaande participatie, zowel in de aankondiging als in het verslag van de eerste en tweede informatiebijeenkomst. Ook op de website www.leadleiden.nl en in de gemeentelijke (online) informatie is zowel aan de participatie als de benodigde besluitvorming door de Raad uitgebreid aandacht besteed.

Het proces stond open voor alle Leidenaren. De initiatiefnemer heeft hiermee aan de eisen voldaan die het College gesteld heeft aan het participatieplan en –proces.

Graag nodigen wij u uit voor de startbijeenkomst van **LEAD**: een nieuw woningbouwproject aan de Willem de Zwijgerlaan. De woonvraag in Leiden is erg groot. In “Het Leidse Beleidsakkoord” wordt gesproken over een woningbouwopgave van circa 8.500 woningen. Op de plaats van het verouderde KPN kantoor en het uitvaartcentrum van Monuta liggen goede mogelijkheden om Leiden in haar woningbehoefte te voorzien. Van sociaal-, midden- tot luxe segment: **LEAD** wordt toegankelijk en betaalbaar voor iedereen. Het ontwerp bestaat uit drie ranke torens oplopend van 60 tot 115 meter hoogte. Hierdoor sluit het ontwerp goed aan op de bestaande hoogbouw. Denk met ons mee hoe **LEAD** de stad met vele nieuwe woningen groener, gezonder en duurzamer kan maken.



19:30 uur: Inloop met koffie

19:45 uur: Start presentatie

20:00 uur: Start informatiemarkt

22:00 uur: Afsluiting

Programma
De avond bestaat uit een algemene presentatie en een open informatiemarkt waar u terecht kunt met al uw vragen en opmerkingen. In de presentatie laten Architect **Nanne de Ru** en landschapontwerper **Steven Delva** u het eerste ontwerp zien. Wethouder **Fleur Spijker** is aanwezig om de gemeentelijke rol en ambities toe te lichten. De informatiemarkt is onderverdeeld in diverse thema's. Aan thematafels kunt u met ons meedenken over onderwerpen als verkeer, architectuur, duurzaamheid en de inrichting van de openbare ruimte. De informatiemarkt is de gehele avond geopend, bij grote drukte wordt de presentatie herhaald.

Vervolg
Tijdens de startbijeenkomst lichten wij ons initiatief toe en inventariseren wij al uw op- en aanmerkingen. Na de startbijeenkomst gaan wij tweewekelijks in gesprek met belanghebbenden en belangstellenden in een plangroep ('s avonds). De eerste bijeenkomst van de plangroep staat gepland op 20 september. Op grond van alle bijdragen werken we verder aan het ontwerp dat 18 oktober gepresenteerd wordt op een tweede informatiebijeenkomst.

Vervolgens leggen wij ons plan voor aan de gemeenteraad en wordt er een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Na dit besluit werken we het ontwerp samen met belanghebbenden uit tot een definitief ontwerp en een bestemmingsplan.

Hoe wil jij wonen?
In **LEAD** is er plek voor iedereen. Van studio's voor starters tot luxe appartementen voor senioren. Er komen buurtvoorzieningen en levendige functies op de begane grond. Er is aandacht voor fietsparkeren en de ondergrondse garage geeft (elektrische) deelauto's voorrang. Wij zijn benieuwd hoe wij jouw woning en woonomgeving gezamenlijk kunnen inrichten. Kom naar de bijeenkomst op 11 september of geef je woonwens door op www.leadleiden.nl



LEAD is een initiatief van ontwikkelaar RED Company. De gemeente Leiden begeleidt het initiatief om te komen tot een Nota van Uitgangspunten waar de gemeenteraad een besluit over kan nemen. De participatie van **LEAD** heeft het karakter van adviserend: uw reacties en ideeën worden meegenomen om tot het best mogelijke plan op deze locatie te komen.

- www.leadleiden.nl -



Ontwikkelaar werkt aan plan supertoren van honderdvijftien meter langs Willem de Zwijgerlaan

FOTIEF 27 AUGUSTUS 2018, 15:55 OORDEELT DE WAARD

LEAD: Zo het een nieuw bouwplan dat de Rotterdamse projectontwikkelaar **Real Estate Development Company** (RED Company) heeft gemaakt voor de plek aan de Willem de Zwijgerlaan in Leiden waar nu het verouderde KPN kantoor staat. Ook het terrein van het naastgelegen uitvaartcentrum Monuta hoort tot plangebied. Het ontwerp bestaat uit drie ranke torens die oplopen van zestig tot honderdvijftien meter hoog.



Leiden krijgt mogelijk hoogbouw die je niet, of wel, ziet

LEIDEN, 12 SEPTEMBER 2018, 13:38 OORDEELT DE WAARD

Voer voor cynici, dat zou een omschrijving kunnen zijn van de startbijeenkomst van LEAD. Dat is de on aangekondigde ontwikkeling van 550 woningen op het KPN/Monuta-terrein aan de Willem de Zwijgerlaan. Om die woningen te realiseren, zo is het plan, zullen er drie woontorens verrijzen, waarvan de hoogste meter zou moeten worden. Waar in dergelijke situaties buurten en actiescènes te hoop lopen, bleef de achterwege. Sterker, als we de nieren zouden moeten proeven van de meer dan tweehonderd aanwezigen dan overtuigde een welwillende houding; wel met één belangrijke zorg, de auto.



De hoogste van Leiden
Rechts de onderkant van de hoge woontoren, links de andere twee torens met daartussen de bestaande Stijlmei-fabriek.
Liesbeth Schreurs
27/08/2018 om 13:54
LEIDEN
Het hoogste gebouw van Leiden moet het worden. 115 meter boven de Willem de Zwijgerlaan. Daarnaast verrijzen nog twee woontorens, met in totaal circa 550 woningen. Dat is kortweg wat projectontwikkelaar Red Company uit Rotterdam voor ogen heeft.



Introductie film LEAD: Margo Sinteur over huidige situatie op de woningmarkt



Introductie film LEAD: Leiden een stad in beweging

AANPAK

Het participatieproces bestond uit drie onderdelen:

- 1. **Inventariseren:** In de eerste publieksbijeenkomst is 1 op 1 met bewoners een inventarisatie gemaakt van aandachtspunten, reacties en belangen.
- 2. **Uitwerken:** Met een plangroep (open inschrijving) zijn de belangrijkste onderwerpen geselecteerd en uitgewerkt. De initiatiefnemer heeft voorstellen gedaan om tegemoet te komen aan bezwaren van omwonenden inzake verkeer, uitzicht en privacy. Voor de inrichting van het stadspark zijn suggesties van de deelnemers verwerkt.
- 3. **Terugkoppeling en opnieuw inventariseren:** De uitkomsten van de plangroep zijn voorgelegd aan de bezoekers van de tweede publieksbijeenkomst. Zij konden de voorstellen uit de plangroep van reacties voorzien en deze zijn vastgelegd in een verslag.

EERSTE PUBLIEKSBIJEENKOMST - 11 SEPTEMBER

De eerste publieksbijeenkomst vond plaats in Het Gebouw, een zalencomplex nabij de locatie en de omringende wijken. Er waren circa 250 bezoekers aanwezig. De avond werd voorgezeten door een ervaren, onafhankelijke gespreksleider. Na een openingswoord van wethouder Fleur Spijker over het belang van participatie werd het initiatief toegelicht door Nanne de Ru van RED Company en Powerhouse Company en door Steven Delva van Delva Landscape Architects.

Er is tijdens de informatieavond duidelijk aangegeven dat het gepresenteerde plan tot de categorie “initiatief derden” behoort. Daarnaast is er benoemd dat ondanks er een heel compleet beeld wordt gegeven en dat dit definitief kan overkomen, het wel degelijk nog een schetsontwerp is.

Initiatiefnemer is van mening dat zij graag een plan willen presenteren dat juist heel compleet en zorgvuldig is uitgewerkt alvorens over te gaan tot participatie. Op die manier kan er ook heel specifiek worden gewerkt aan verschillende onderdelen van het plan waarop participatie gewenst is: Hoe om te gaan met de openbare ruimte, voorzieningen, woonkwaliteit, parkeren en mobiliteit.

Na de presentaties werd vervolgens iedereen bij informatie panelen de gelegenheid geboden om één-op-één met de ontwikkelaars, ontwerpers, adviseurs en medewerkers van de gemeente in gesprek te gaan over het initiatief en het proces. Men kon op een formulier een reactie geven. Dit leverde een lijst op van onderwerpen en vragen die aan de plangroep zijn meegegeven.

Daarnaast kon men zich opgeven voor een plangroep. Daarbij werd gestreefd naar een evenwichtige verhouding tussen mensen uit Leiden, uit de buurten en uit de populatie van woningzoekenden. Er was een groep beoogd van 25 mensen. Uiteindelijk hebben circa 40 mensen zich aangemeld en waarvan 35 hebben deelgenomen. Een aantal deelnemers hebben later hun interesse kenbaar gemaakt in de plangroep waardoor het totaal gedurende de plangroepen geleidelijk is gegroeid naar circa 40 personen. Iedereen die wilde, kon meedoen.

In bijlage 2 worden de informatiepanelen van de bijeenkomst getoond. Op drie panelen is aandacht besteed aan de opzet en de uitgangspunten voor de participatie en de wijze van besluitvorming. Daarbij werd ook informatie verstrekt over de formele inspraakmogelijkheden die de gemeente Leiden biedt bij ruimtelijke plannen. Voor een compilatie van foto's van de eerste publieksbijeenkomst verwijzen wij graag naar bijlage 1.



Wethouder Fleur Spijker verzorgt de introductie en beantwoordt een aantal vragen



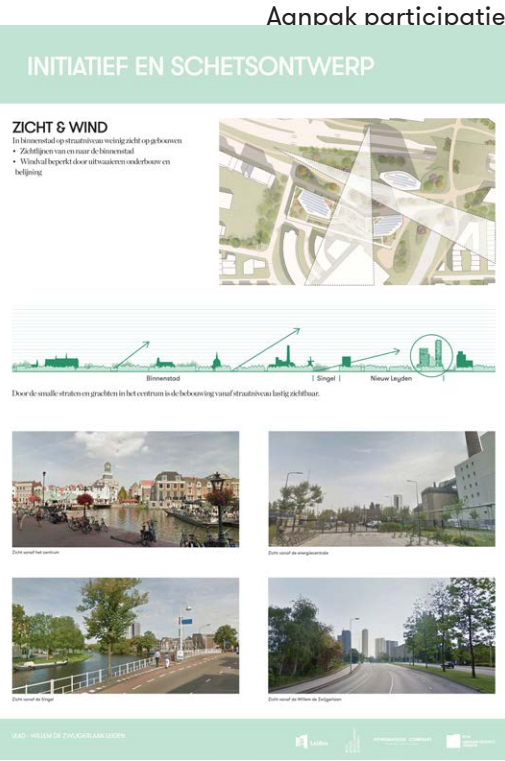
Geïnteresseerden in het project laten hun gegevens achter zodat ze op de hoogte blijven van het project



Architect Albert Richters verduidelijkt de plannen door middel van een informatiepaneel



De eerste publieksbijeenkomst wordt bezocht door 250 mensen bestaande uit omwonenden, buurtbewoners en woningzoekenden



INVENTARISATIE

Ronde 1. Rondje maken: iedereen geeft
aan waar vragen en reacties
zitten. Geen discussie
alle punten noteren op
Flipover (Deelnemer)

Ronde 2. RED + Gemeente stellen
open vragen voor een zo
compleet mogelijk beeld

Ronde 3. Ordenen. Deelnemers
plakken 5 stickers bij de
punten: de hoofdvragen
bepaal de volgorde.

Ronde 4. RED + Gemeente:
- waar al antwoord op
- wat nog uitzoeken /

Ronde 5. - wat nu al kan, nu doen.

PLANGROEP

Voor de plangroep meldden zich 40 mensen aan. Van hen hebben 35 actief aan één of meer bijeenkomsten deelgenomen. Daarnaast namen per bijeenkomst 10 tot 15 mensen van de initiatiefnemer en de gemeente deel en waren er gespreksleiders en facilitators aanwezig voor de werkgroepen.

Elke bijeenkomst opende met een stand van zaken van de voorgaande bijeenkomst. Bij de eerste sessie met de plangroep werden de uitkomsten van de 1^e publieksbijeenkomst en de op deze avond genoteerde reacties besproken. De deelnemers zijn vervolgens in vier werkgroepen aan de slag gegaan waarbij allereerst een inventarisatie is gemaakt van de meest belangrijke aandachtspunten.

Aan het einde van elke avond werd aan de hand van een korte presentatie door een van de deelnemers de onderwerpen en uitkomsten van de desbetreffende werkgroep gepresenteerd. Hierop kon men aanvullingen geven vanuit andere werkgroepen, waardoor iedereen

voor elk onderwerp werd gehoord. Elke avond eindigde met huiswerk voor de initiatiefnemer: Het nader uitzoeken van oplossingen en dit uitwerken voor de volgende samenkomst.

Voor de start van de 3^e plangroep zijn een deel van de aanpassingen in het ontwerp gepresenteerd. Aan het einde van deze avond zijn de uitkomsten van elke werkgroep geïnventariseerd. Vanaf pagina 26 vindt u de aanpassingen in het plan en de punten waarover overeenstemming is bereikt. Daarnaast de punten die alle partijen samen willen uitwerken, en punten waarover een verschil van mening bestaat.

Tijdens elke plangroep zijn er aantekeningen gemaakt tijdens de algehele terugkoppeling door de deelnemers. Deze zijn als bijlage toegevoegd. Bijlage 3 bevat de aantekeningen van plangroep 1. Bijlage 4 bevat de aantekeningen plangroep 2. Bijlage 5 bevat de aantekeningen van plangroep 3 en een overzicht van punten waarover overeenstemming en verschil van mening is en wat actiepunten zijn voor gezamenlijk toekomstig overleg.



TWEEDE PUBLIEKSBIJEENKOMST - 18 OKTOBER

Voor de 2^e publieksbijeenkomst werden weer 3.500 uitnodigingen huis aan huis verspreid. Tevens werd de bijeenkomst bekend gemaakt via eigen (sociale) media. In totaal waren er 150 mensen aanwezig.

De bijeenkomst bestond uit vier workshops. Iedereen kon zich online voor de workshops aanmelden waarbij er geen restricties zijn gehanteerd wat betreft het aantal aanmeldingen. Er is er tevens voor gekozen om voor de workshops dezelfde thema's te hanteren als de werkgroepen van de plangroep.

- Wonen en duurzaamheid
- Openbare ruimte, groen en wijkfuncties
- Zon, zicht, wind en stedenbouw
- Mobiliteit, verkeer en parkeren

De workshops tijdens deze avond zijn 2x gehouden zodat deelnemers de mogelijkheid kregen om bij twee workshops aanwezig te zijn. Tijdens de workshop konden de deelnemers twee aandachtspunten noemen. Alle punten zijn opgenomen in het verslag welke is terug te vinden in bijlage 7. Deze punten worden tijdens de nadere planuitwerking en het vervolg van het participatiesproces meegenomen.

WOONSTUDIO

De woonstudio is tijdens de 2^e publieksbijeenkomst gehouden met als doel een compleet overzicht te krijgen van alle belanghebbenden. Geïnteresseerden kregen de mogelijkheid om het plan van reactie te voorzien, voorstellen te doen over aanpassingen aan principe plattegronden en vragen te stellen over bijvoorbeeld de planning, verhouding koop/huur en de duurzaamheidsmaatregelen die worden genomen.

Woningzoekenden hebben de mogelijkheid zich tijdens de 1^e en 2^e publieksbijeenkomst in te schrijven door middel van een formulier. Daarnaast zijn woningzoekenden en geïnteresseerden in het project op de website www.leadleiden.nl de mogelijkheid geboden om daar hun interesse kenbaar te maken. De mensen die zich hier inschreven voor het project krijgen als eerste de uitnodiging voor verkoop- en verhuuractiviteiten. In totaal hebben er circa 770 mensen zich ingeschreven als geïnteresseerde (stand per 16 november 2018).



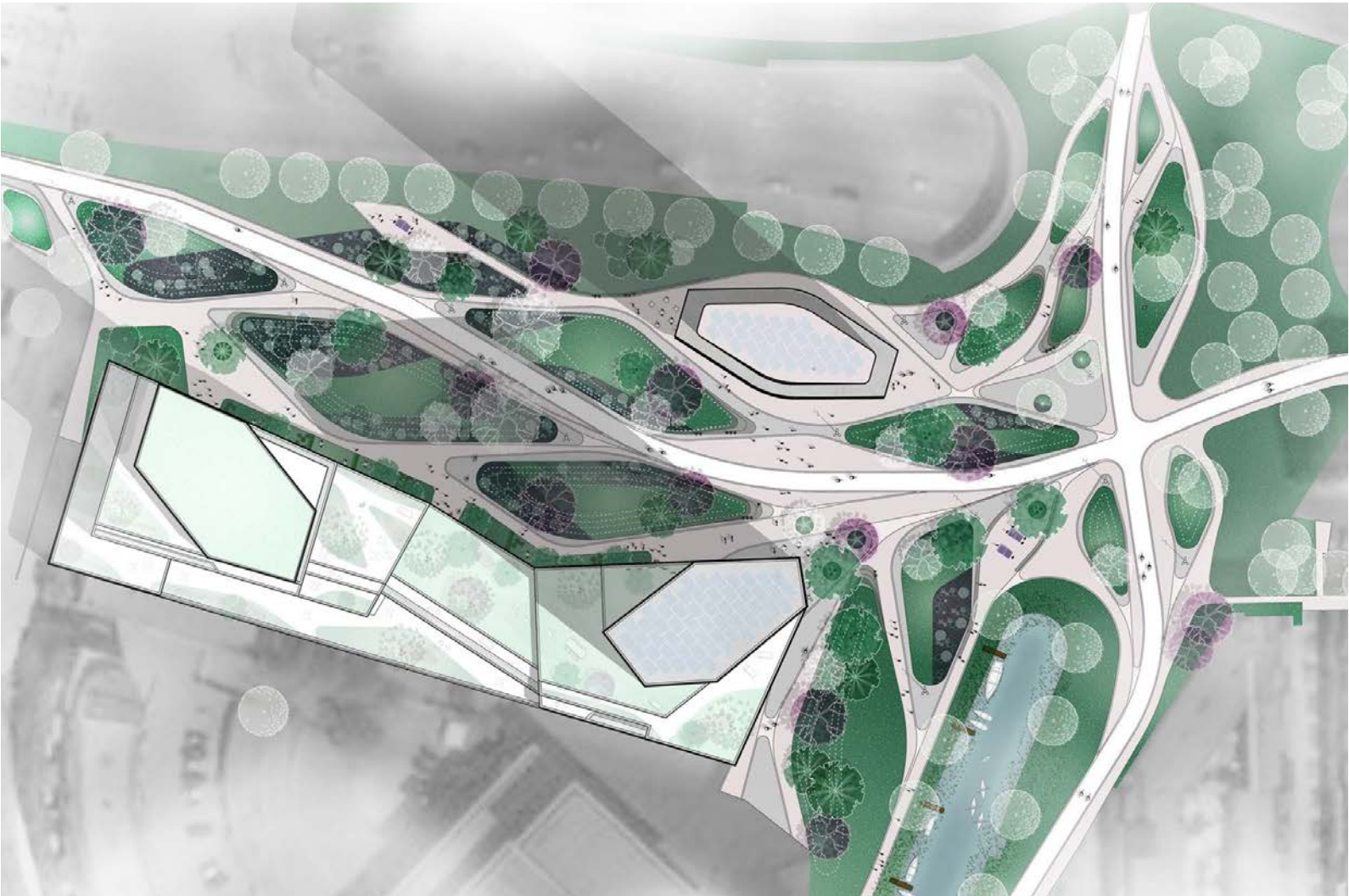
Uitkomsten participatie

In dit hoofdstuk worden allereerst de uitkomsten zoals overeengekomen tijdens de plangroep beschreven. Deze uitkomsten zijn tijdens de 2° publieksbijeenkomst gepresenteerd en hier hebben de deelnemers van de avond en de initiatiefnemer de uitkomsten besproken. Vervolgens hebben de deelnemers het aangepaste plan van reacties voorzien.

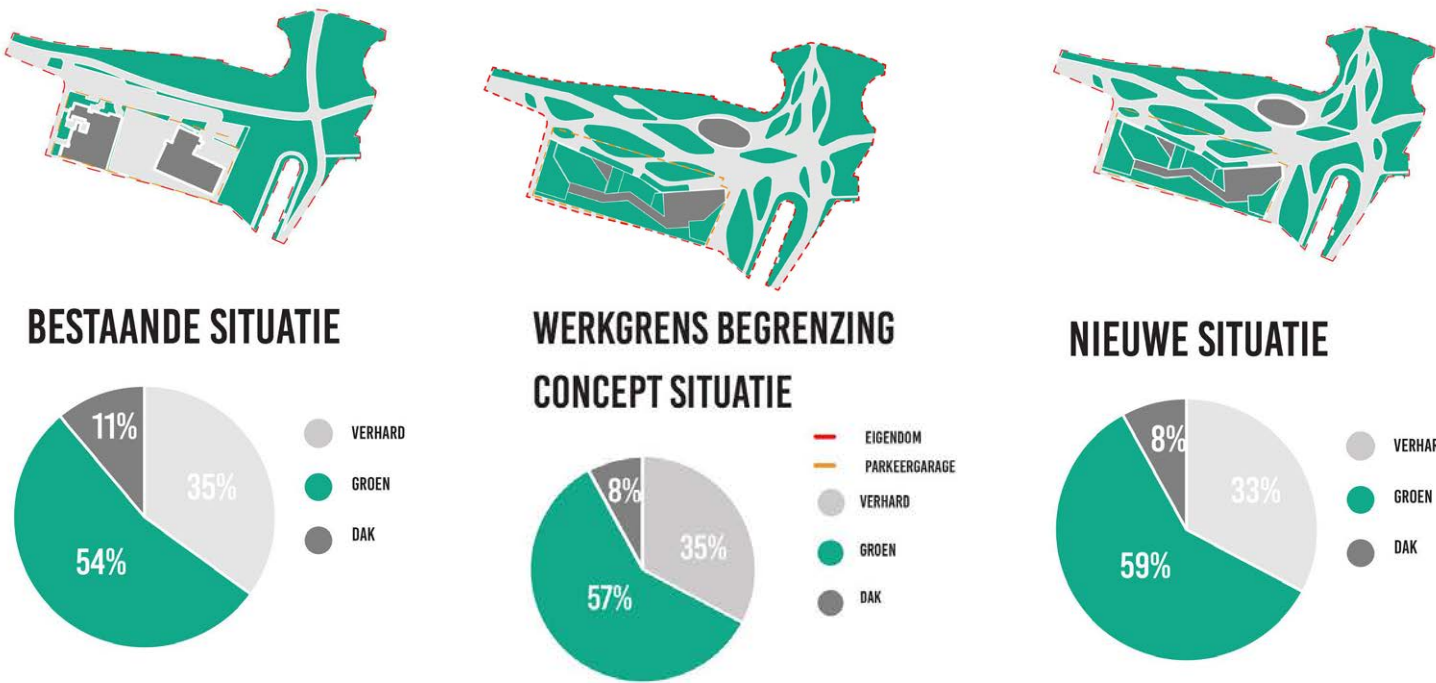
UITKOMSTEN PLANGROEP

Tijdens de 3° plangroep van 11 oktober is een reeks van maatregelen overeengekomen voor aanpassingen en uitwerking van het initiatief. Een deel van deze maatregelen en aanpassingen worden op de komende vier pagina's weergegeven. Daarnaast zijn het aantal punten uitgeschreven waar overeenstemming is bereikt, punten waar een verschil van inzicht is en punten die op korte of lange termijn dienen te worden uitgewerkt.

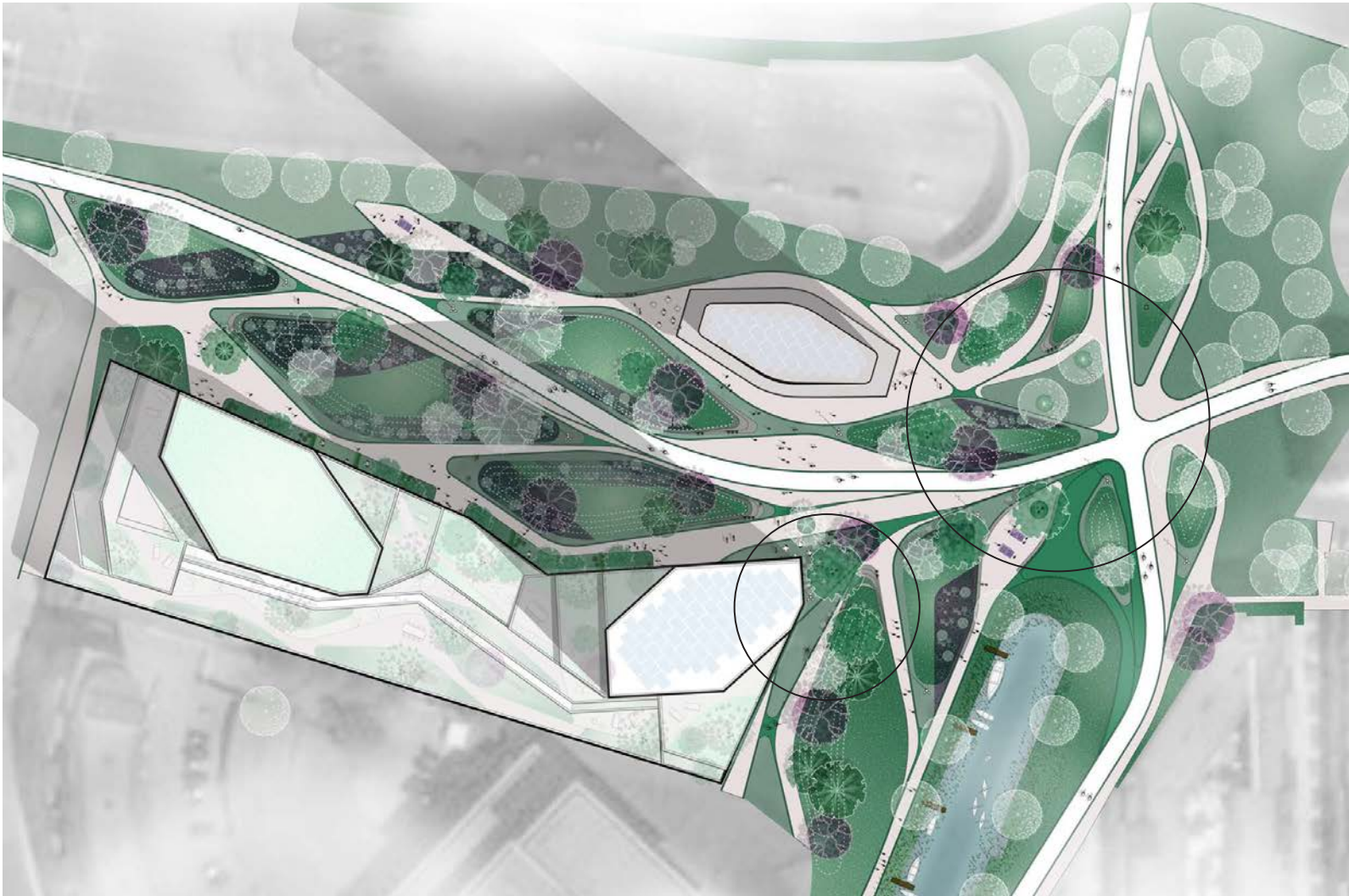
DELVA Landscape Architects is tijdens de derde werksessie met een concreet groenplan gekomen. De duidelijke wens was nog meer groen toevoegen. Meer groen is toegevoegd zowel ten opzichte van de bestaande situatie als het eerste plan zoals tijdens de 1° publieksbijeenkomst gepresenteerd.



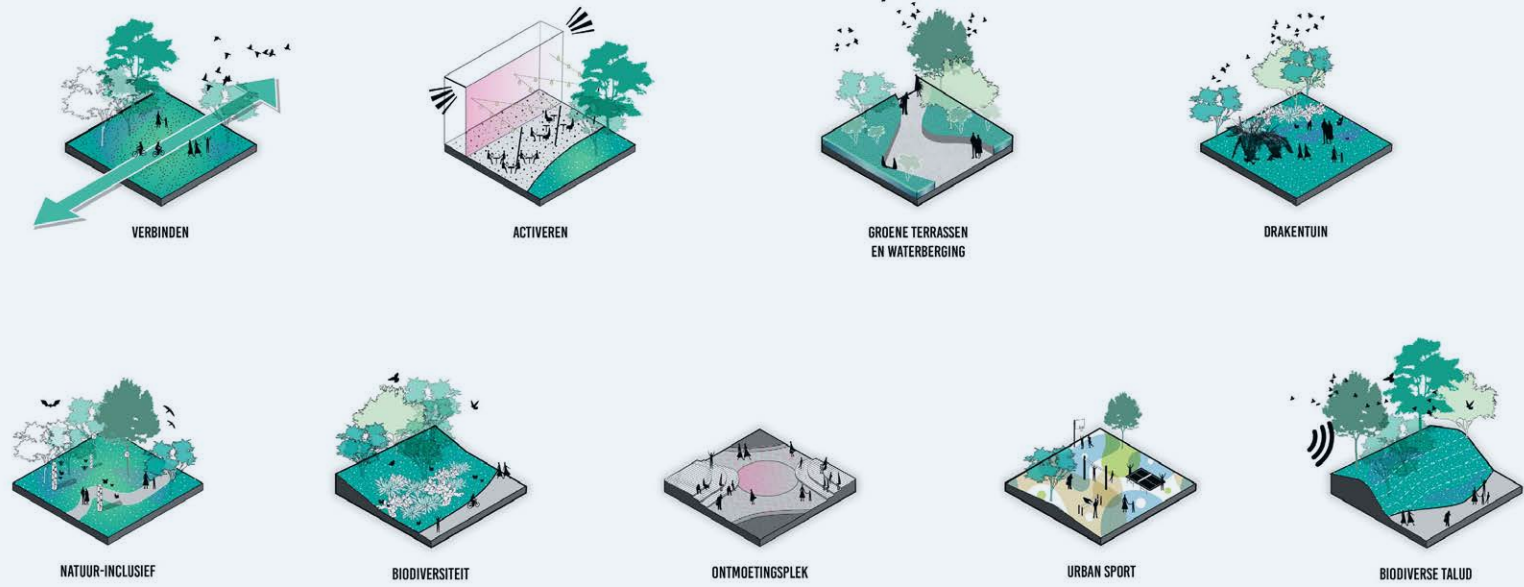
Landschapsonwerp concept situatie



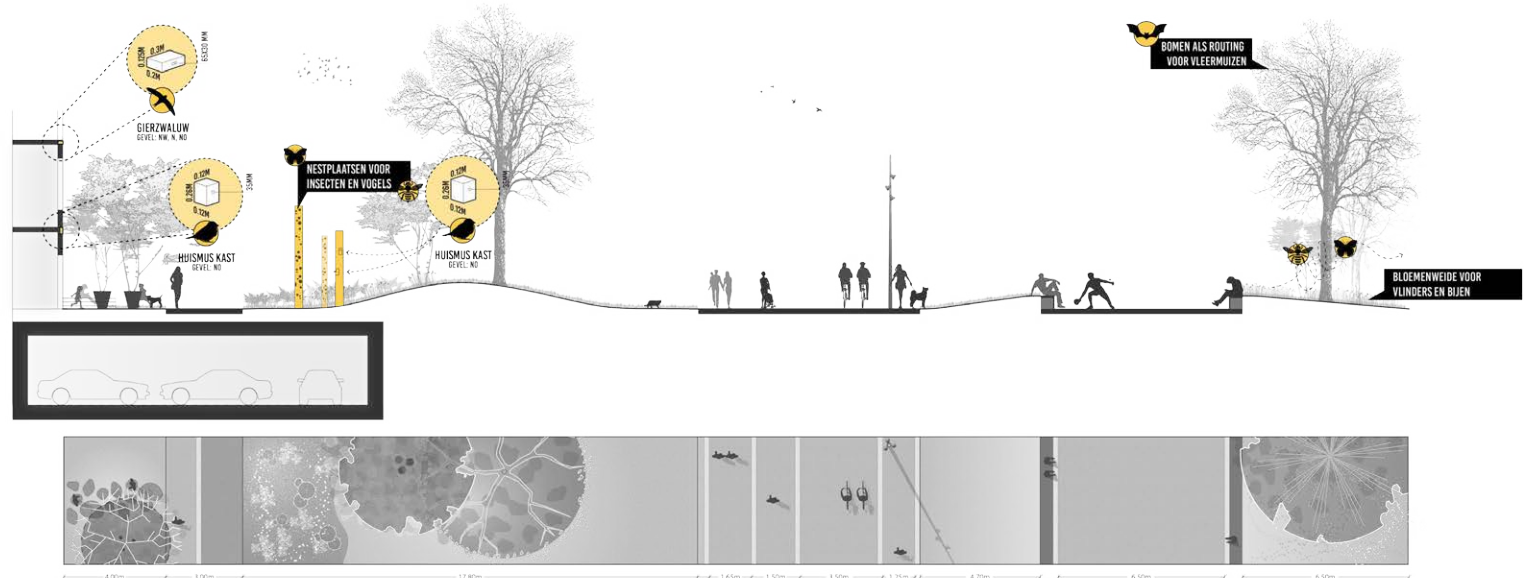
— Extra groen is toegevoegd —



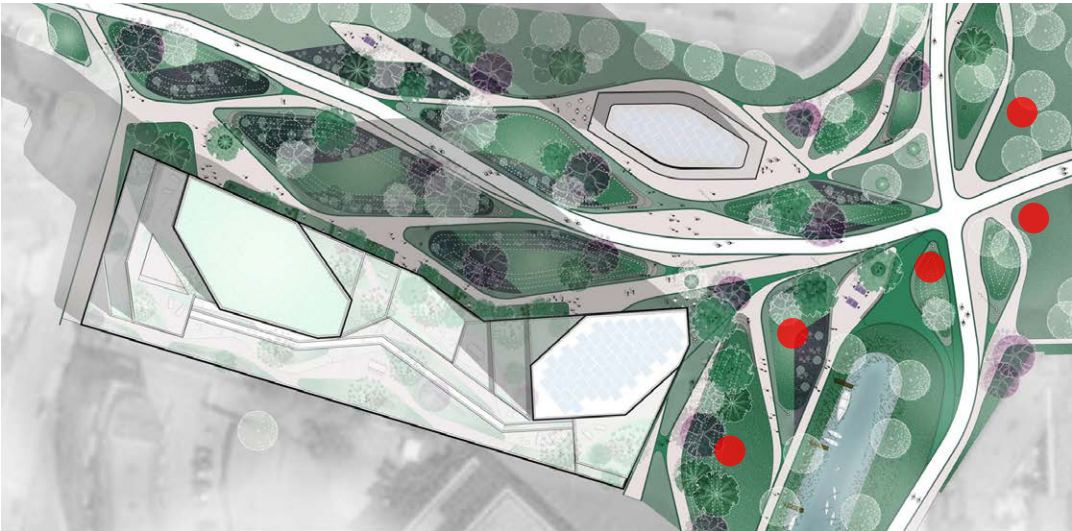
Landschapsonwerp nieuwe situatie na verwerking op-en aanmerkingen van plangroep



De verschillende functionaliteiten van het stadspark zijn samen bepaald. Daarnaast is de wens om er een biodivers park van te maken. Tevens is er gehoor gegeven aan het laten terugkeren van de Drakentuin.



Natuur inclusief ontwerp in samenspraak met (stads) biologen

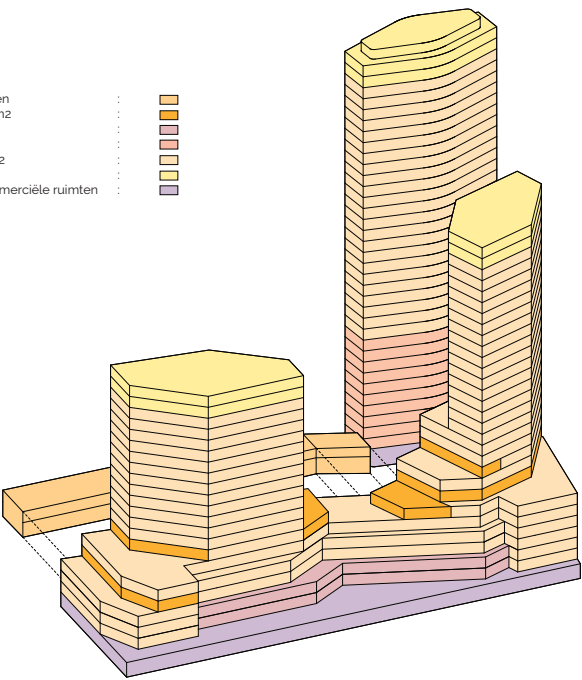


De huidige drakentuin zal worden geïncorporeerd in het stadspark



DRAKENTUIN

- Grondgebonden woningen
- Terraswoningen 70-140 m2
- Duplexwoningen 100-140
- Studio's 40-50 m2
- Appartementen 50-90 m2
- Penthouses 90-150 m2
- Plint (fietsenstalling/commerciële ruimten)



TYPE WONINGEN



kleine tot middelgroot 40-70m2

TYPE WONINGEN



middelgroot tot groot 70-100 m2

TYPE WONINGEN



terraswoning 100-140 m2

De verschillende principe plattegronden zijn besproken en de wensen van de deelnemers van de plangroep zijn daar waar mogelijk verwerkt. De vrije verdiepingshoogte van de woningen is verhoogd met het oog de kwaliteit en toekomstbestendigheid te verhogen.

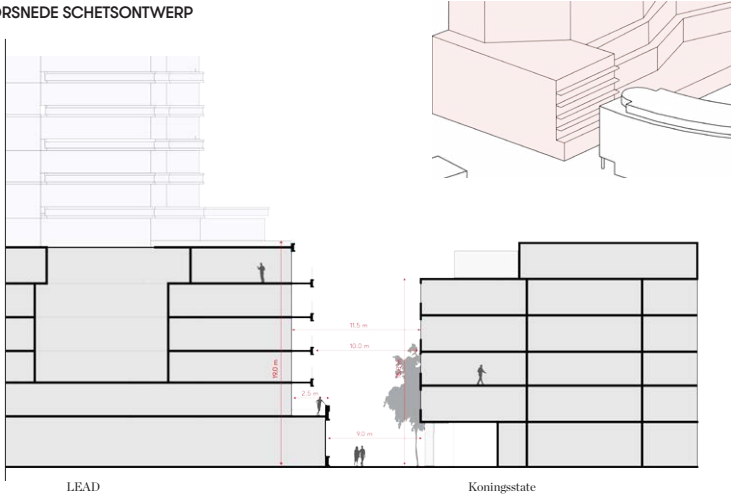


Zicht Koningstaete voor participatie



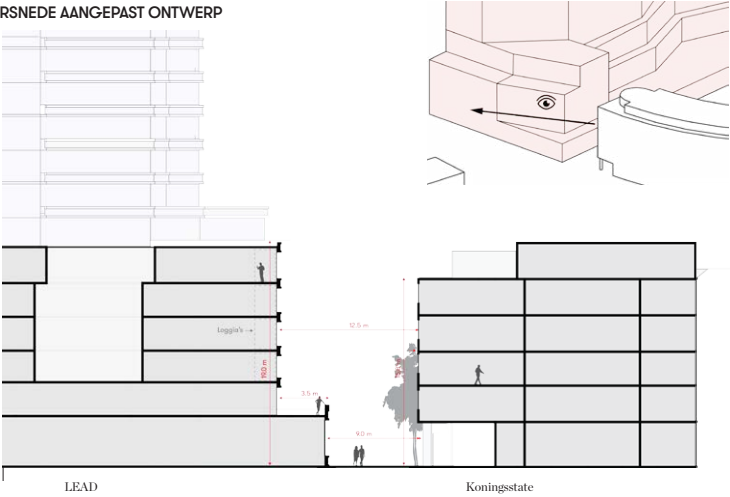
Zicht Koningstaete na participatie

DOORSNEDE SCHETSONTWERP



Afstand tussen Koningstaete en LEAD voor aanpassing 11,5 meter

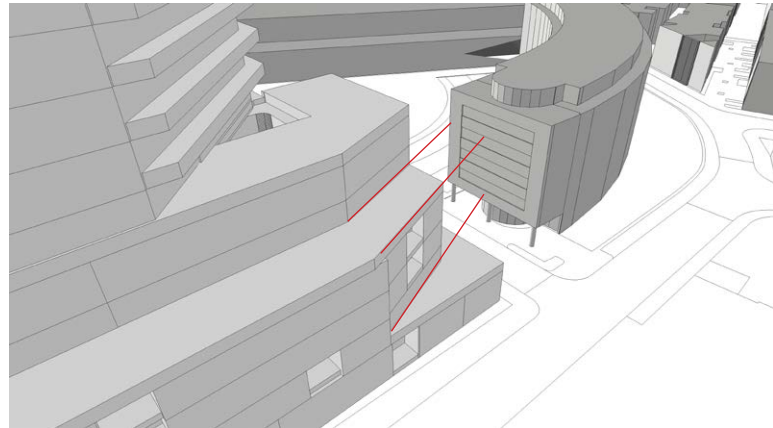
DOORSNEDE AANGEPAST ONTWERP



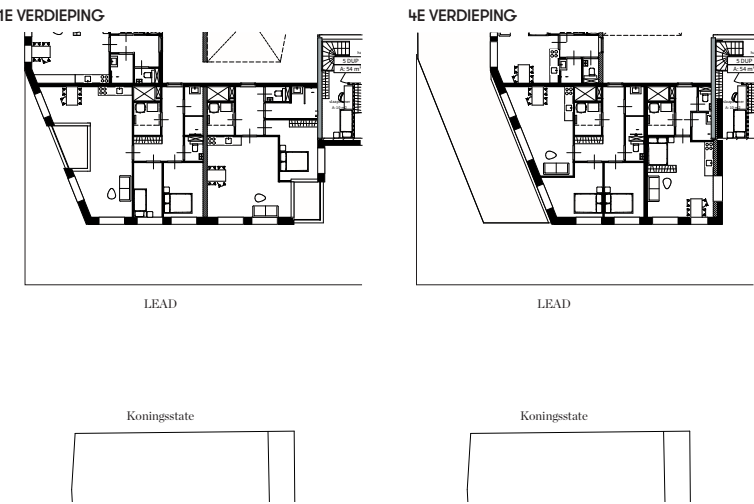
Afstand tussen Koningstaete en LEAD is na aanpassing 12,5 meter

Op basis van meerdere overleggen met omwonenden, de bewoners op de kop van Koningsstaete en de bewoners aan de oostzijde van Skyline Next, heeft RED Company in samenspraak met Powerhouse Company het ontwerp van het gebouw opnieuw bekeken met het oog op zichtlijnen en privacy. Het ontwerp is hierop aangepast.

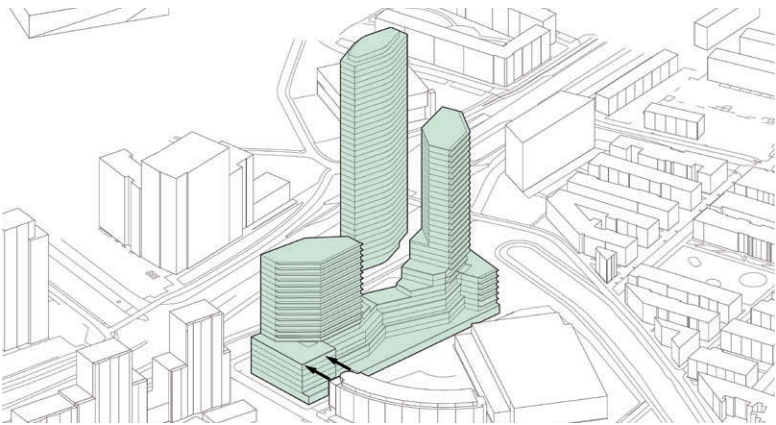
Door verschillende gesprekken te voeren met de bewoners van Koningstaete is er voor gekozen de afstand te vergroten door de orientatie van de loggia's te veranderen. Daarnaast is er gekeken naar de indeling van de woning en ervoor gekozen zo min mogelijk woonkamers aan de zijde van Koningstaete te realiseren. Dit zorgt voor meer privacy voor de bewoners van Koningstaete.



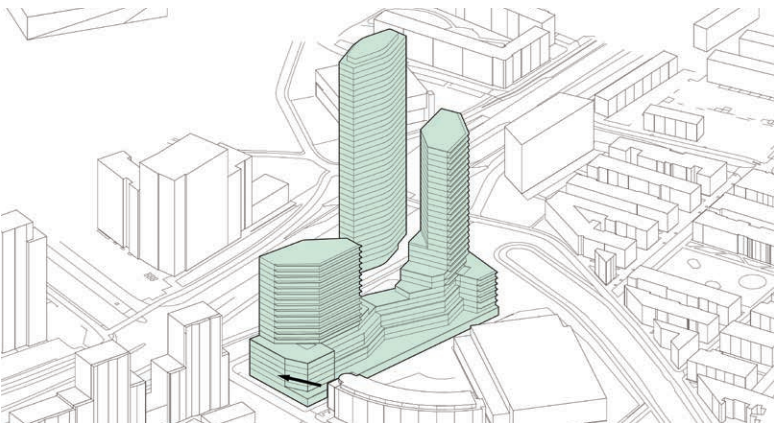
Meer zicht vanuit Koningstaete door afsnijden hoek



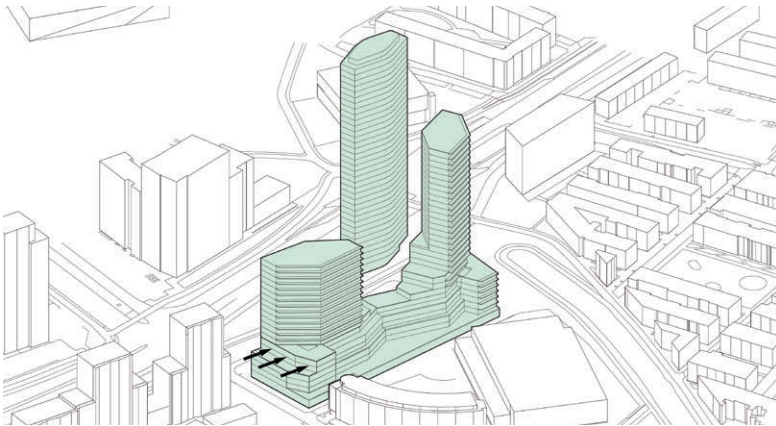
Indeling plattegronden na participatie



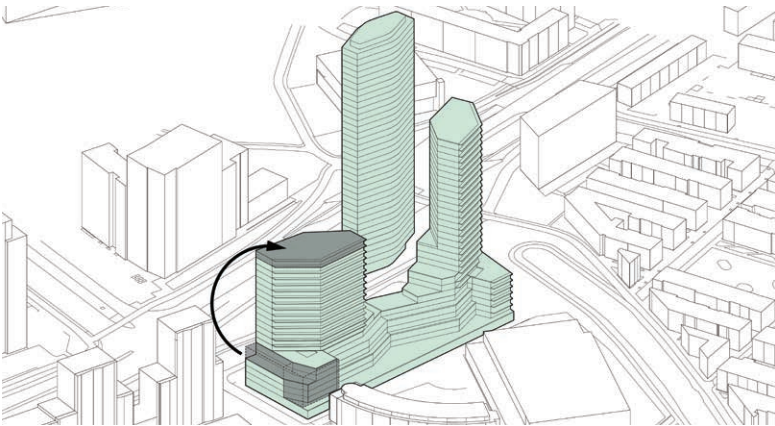
Aanpassing plint



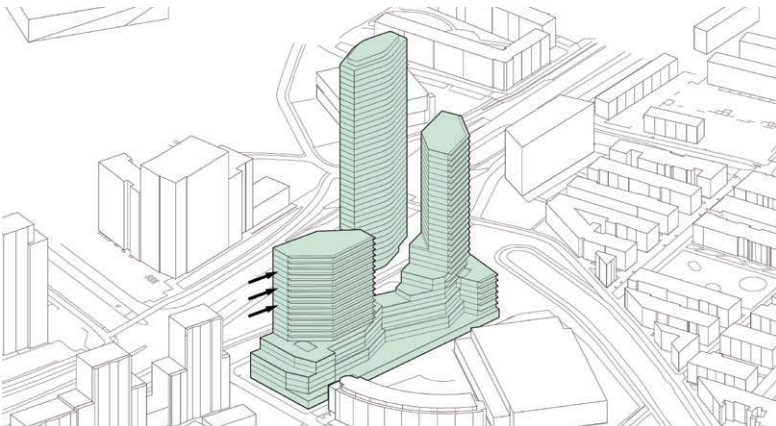
Hoek afsnijden voor beter zicht Koningstaete



Trapsgewijs omhoog t.b.v. verhogen privacy Skyline Next



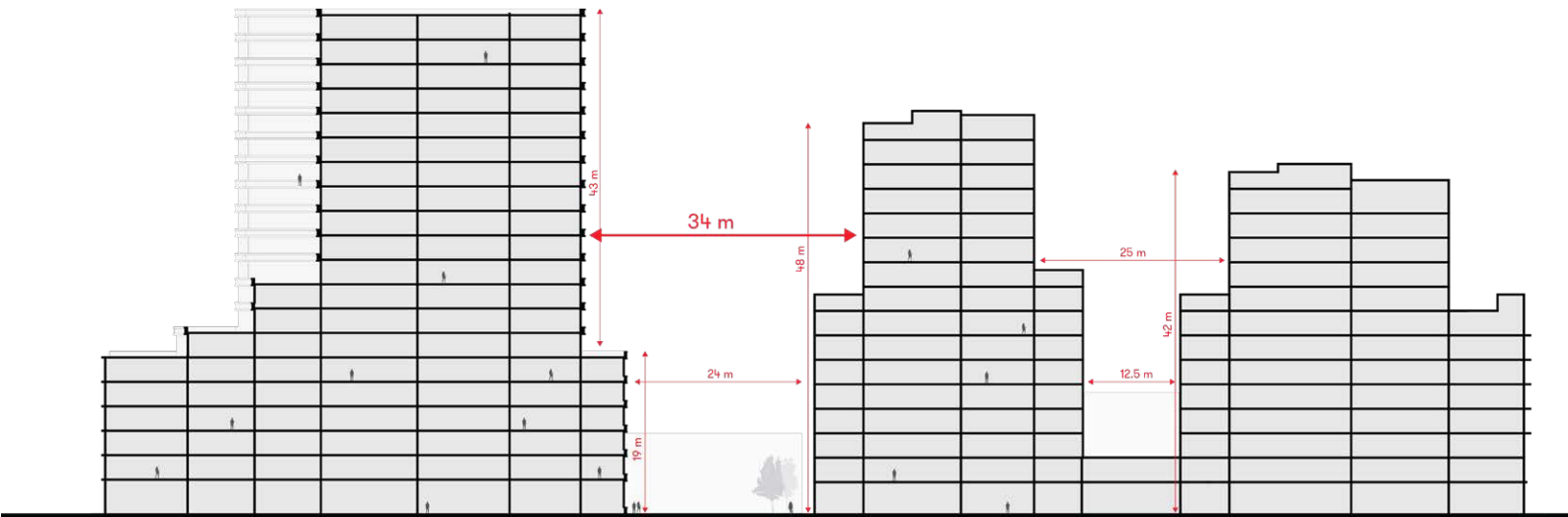
Verhogen westelijke toren ter compensatie



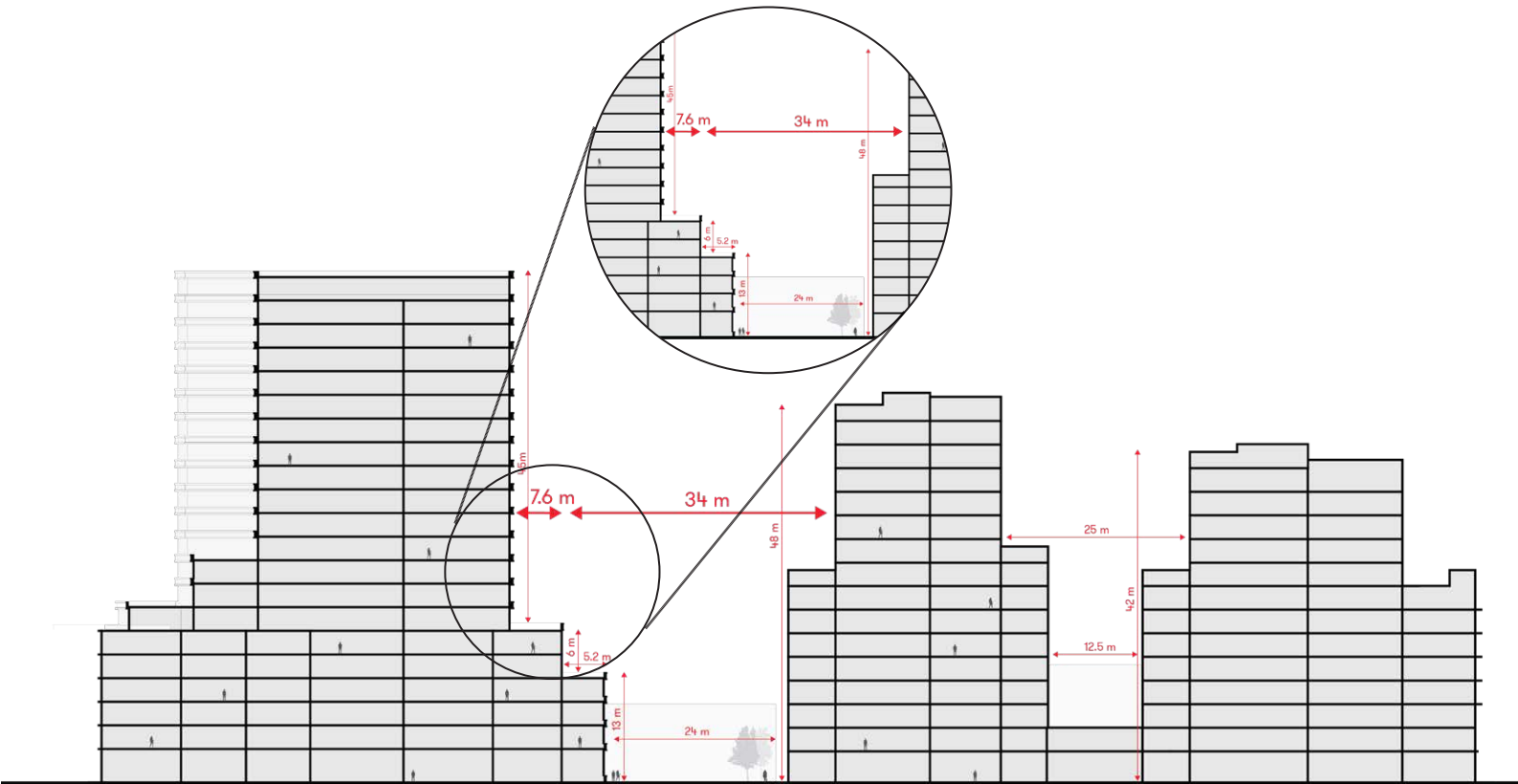
Het 8 meter verschuiven van westelijke toren t.b.v. vergroten afstand met Skyline Next

Onder andere is de afstand van LEAD tot het naastgelegen Koningstaete vergroot. Tevens is een hoek afgesneden waardoor de bewoners van Koningstaete een beter zicht krijgen t.o.v. het eerste ontwerp. Verder is aan de westzijde een vertrapping gepresenteerd met als doel meer ruimte te creëren tussen Skyline Next en LEAD om zodoende de privacy van de bewoners aan de oostzijde van Skyline Next

te verbeteren. Met deze vertrapping gaat een verschuiving van 8 meter van de meest westelijke toren naar het oosten gepaard. Het verwijderen van volume door het afsnijden van de hoek en het vergroten van de afstanden met naastgelegen bebouwing is gecompenseerd door een verdieping op de westelijk toren toe te voegen.



Oude situatie - circa 24 tot 34 meter afstand tussen LEAD en Skyline Next



Nieuwe situatie - circa 24 tot 38 meter afstand tussen LEAD en Skyline Next



Zicht vanuit Skyline Next voor participatie



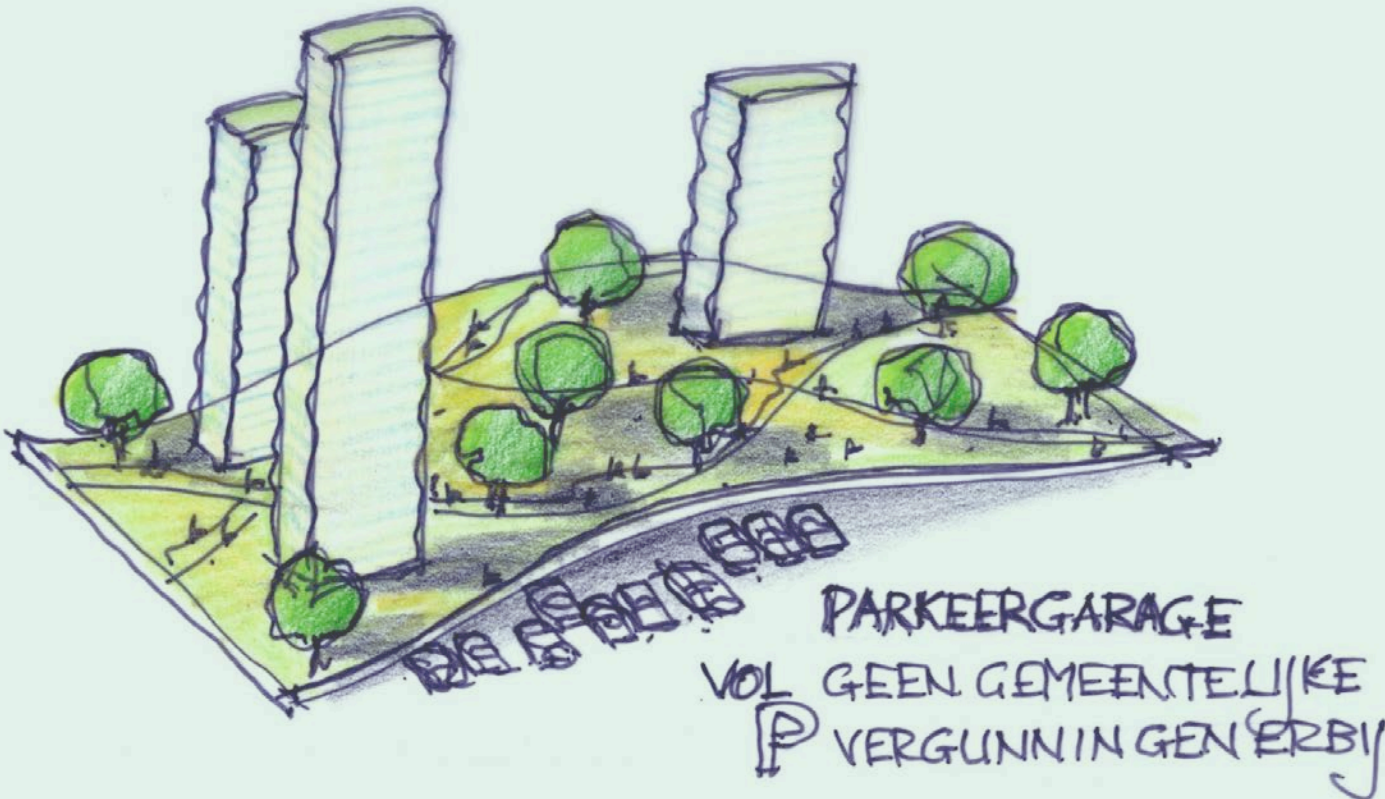
Zicht vanuit Skyline Next na participatie

Met de plangroep is overeengekomen dat alternatieve oplossingen voor de ontsluiting van LEAD in samenwerking met de gemeente worden onderzocht.



Voor toekomstige bewoners van LEAD is het niet mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen op straat. De plangroep ziet dit als de beste oplossing om een hogere parkeerdruk op straat te voorkomen.

RED Company streeft er in overleg met de gemeente naar dat de bewoners van LEAD alleen een parkeerplaats kunnen huren of kopen en er geen parkeervergunning door bewoners op straat kan worden aangevraagd.



ALGEMENE ERVARINGEN

Hieronder worden allereerst de algemene ervaringen van de plangroep gedeeld. Vervolgens worden de uitkomsten en aanpassingen, zoals overeengekomen in de plangroep, beschreven. Verder is per werkgroep schematisch weergegeven wat de verdeling is tussen het aantal punten waar overeenstemming is bereikt, punten waar een verschil van inzicht is en punten die op korte of lange termijn dienen worden uitgewerkt.

Algemene ervaringen en reacties van de plangroep:

- Over de initiatiefnemers: er is veel deskundigheid aanwezig om alle vragen te beantwoorden. Ik hoop dat het zo blijft met dezelfde deskundige ondersteuning zodat we volwaardig kunnen blijven meepraten.
- De deelnemers willen allen graag dat de plangroep wordt voortgezet, zowel vanuit bewoners als vanuit initiatiefnemer.
- De deelnemers willen graag dat ook de gemeente volwaardig blijft meedraaien. Robert Bergenhenegouwen bevestigt de animo vanuit de gemeente om dit proces te vervolgen (graag!).
- Op welke manier komt er na dit traject een follow up inzake parkeren? (Nieuwsbrief).
- We zijn iets wijzer geworden, maar nog niet voldoende. Ik zou graag op de hoogte willen blijven van de ontwikkelingen (woningen/duurzaamheid).
- Hoopgevende participatie.
- In de aanpassingen zie ik al winst.

- Ik mis een beetje de openheid in het volume. Ik hoor steeds 550 woningen. Staat dat getal niet ter discussie?
- Deze lijn doortrekken.
- Transparant proces.
- Huiswerk nagekomen en veel initiatief.
- Er zijn al veel stappen gezet vanaf plan presenteren tot na de werksessies.
- Leuk plan, kritische kanttekeningen. Graag openheid over alle onderliggende rapportages.
- Discussiëren en sparren erg interessant, maar ik ben nog niet veranderd van mening. Het is pas geslaagd wanneer er uiteindelijk bereikt wordt dat de gepresenteerde aanpassingen daadwerkelijk doorgevoerd worden.
- In dialoog blijven, bijvoorbeeld door wekelijkse update, klachtenlijn etc.
- Een schriftelijk evaluatieformulier zou ik graag willen ontvangen, zodat iedereen een evaluatie kan geven.
- Gespreksleider Bas Schoemaker complimenteert alle deelnemers voor hun bereidheid om naar elkaar te luisteren en samen naar oplossingen te zoeken, de bewoners voor hun inbreng en tijd en het team voor het huiswerk. De groep bedankt Bas voor de wijze waarop de groep is begeleid en bedankt Merel van RED Company voor de organisatie van de bijeenkomsten.

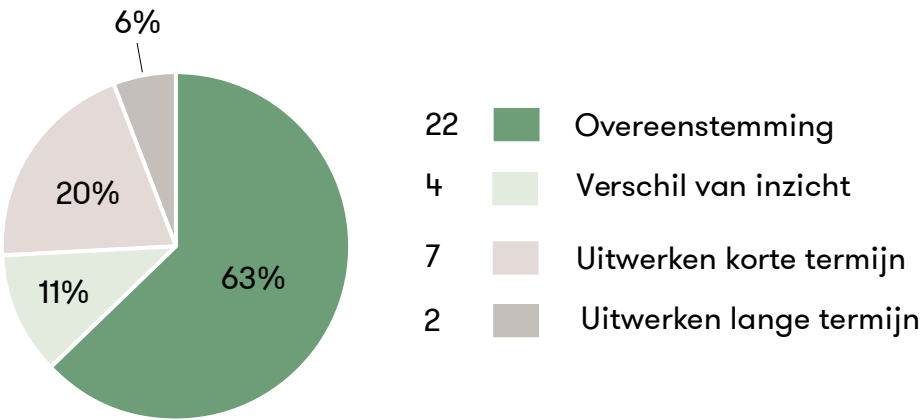
— Het is pas geslaagd wanneer er uiteindelijk bereikt wordt dat de gepresenteerde aanpassingen daadwerkelijk doorgevoerd worden

— Huiswerk nagekomen en veel initiatief

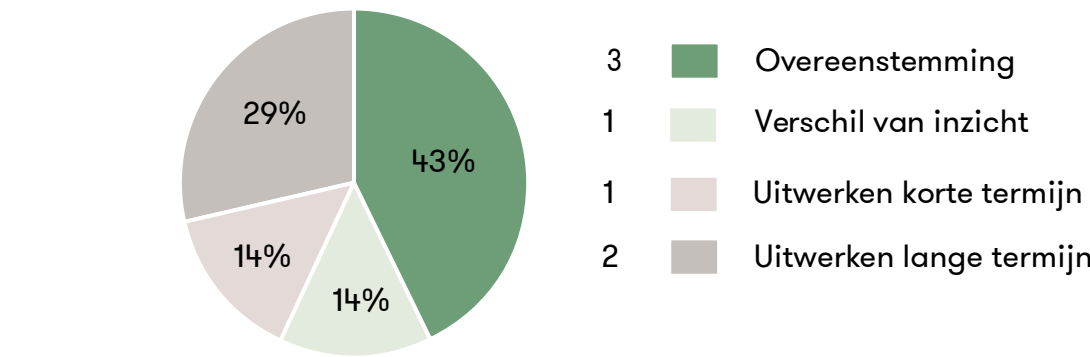
— Transparant proces

— De deelnemers willen allen graag dat de plangroep wordt voortgezet, zowel vanuit bewoners als vanuit initiatiefnemer

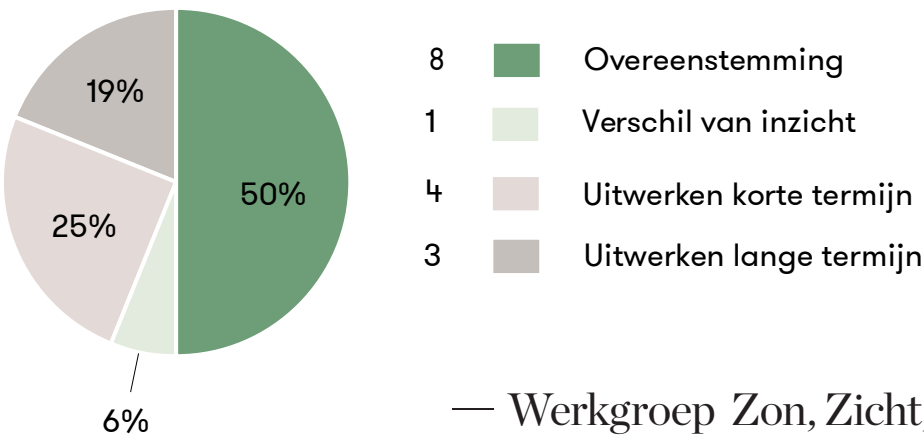
— Werkgroep Openbare ruimte, groen, wijkfuncties



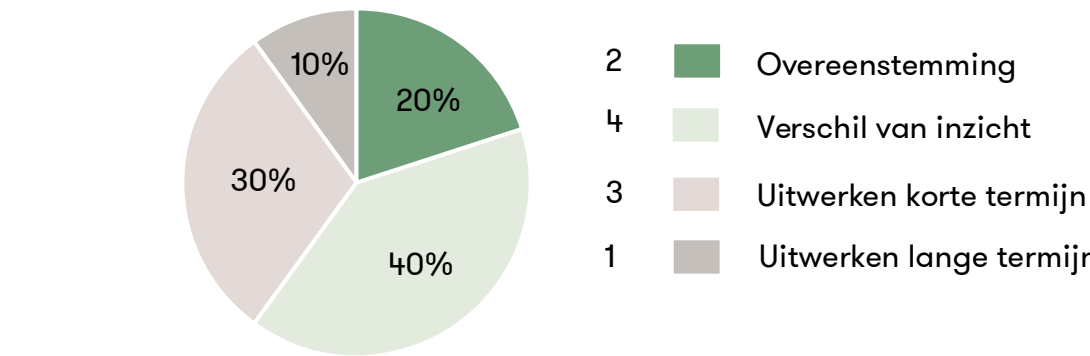
— Werkgroep Wonen & Duurzaamheid



— Werkgroep Mobiliteit, Verkeer en Parkeren



— Werkgroep Zon, Zicht, Wind en Stedenbouw



ZON, ZICHT, WIND EN STEDENBOUW

In de werkgroep “Zon, zicht, wind en stedenbouw” zijn net als in de andere werkgroepen eerst alle aandachtspunten, zorgen en opmerkingen besproken. Door middel van een interactieve sessie is de impact van LEAD op de omgeving als het gaat om zon/schaduw inzichtelijk gemaakt. Aanzichten, genomen vanuit meerdere punten in de stad, waar LEAD wel of niet is te zien zijn behandeld. Op basis van de zorgen van omwonenden is het ontwerp van LEAD op meerdere punten aangepast.

Waarover is overeenstemming:

- Iedereen heeft goed inzicht in de effecten van het gebouw wat betreft zon/schaduw en zicht.
- De mogelijkheid om bomen te behouden of te verplaatsen naast Monuta wordt onderzocht. Een boom kan behouden worden, dit gaat ten koste van circa 6 parkeerplaatsen.

Verschil van inzicht:

- Effect van de zichtlijnen vanuit verschillende plekken in de stad: de helft van de werkgroep vindt het een mooie markering, de andere helft vindt het niet passend in Leiden.
- Wel of niet de westelijke toren 8 meter verschuiven naar het oosten vanwege tegengestelde belangen. Ongunstig voor uitzicht vanuit Prinsenhoek, positief voor privacy en licht Skyline Next en Koningsstaete.
- Behoud van alle bomen aan de Monuta kant; wel kan verplaatsing worden onderzocht en de mogelijkheden van plaatsen vervangende bomen.
- Op welke manier de effecten van veranderingen in het aantal zonuren en schaduwuren worden ervaren.

Wat uit te werken:

- De leden van deze werkgroep blijven graag betrokken bij het ontwerpproces.
- RED Company/Powerhouse Company komen bij enkele direct omwonenden nog een keer langs om de effecten vanuit de bestaande woningen beter te kunnen bepalen.
- Extra aandacht voor en betrokken blijven bij de uitwerking van de groene gevels. De groene gevels zijn een mooi streven, maar alleen leuk als deze gevels ook daadwerkelijk groen blijven. Hoe is dit te realiseren?
- Graag betrokken blijven bij het hele proces/ besluitvorming.

Overig

- Tijdens het plangroep overleg waren wel veel tegenstrijdige belangen waar te nemen. De plangroep is het met elkaar eens dat er een compromis gesloten moet worden.
- Iemand pleit voor minder sociale huurwoningen om de solitaire toren (nabij de Willem de Zwijgerlaan) te kunnen verlagen, hierdoor blijft de business case alsnog sluitend.
- De gevels van de kopwoningen meer vergroenen en meer terrassen aanbrengen om de privacy te bevorderen.

OPENBARE RUIMTE, GROEN EN FUNCTIES

In de werkgroep “Openbare ruimte, Groen en Functies” heeft men allereerst aangegeven welke aandachtspunten het belangrijkst zijn. De actieve groep heeft door middel van interactieve sessies aanpassingen aan het landschapsontworp aangedragen.

Waarover is overeenstemming:

- Integraal werken door RED Company en de gemeente; er moet een onderlinge samenwerking komen over het ontwikkelgebied (eigendom) en het omliggende gebied van de gemeente.
- Blijven overleggen en samen werken aan het plan (eigenaarschap wijk/bewoners).
- Groenplan dat nu bedacht is biedt kansen voor iedereen.
- Aansluiting blijven zoeken bij omgeving en andere initiatieven.
- Fietspaden dienen voldoende breed te zijn. De hoeveelheid parkpaden dienen gereduceerd te worden maar dienen wel het verblijven te faciliteren.
- Waarborgen van de verkeersveiligheid i.s.m. de gemeente.
- Balans doorgaande route en recreatie (functies)
- Hoe groener het park is, hoe beter.
- Wens dat huidige bomen behouden/verplaatst worden
- Belangrijke ecologische functie van stadspark (filter fijnstof).
- Metamorfose Willem de Zwijgerlaan.
- Biodiversiteit (hoe groener, hoe beter) i.c.m. interessante beplanting.
- Werken met diverse lagen.
- Wens om op het parkeerdek en op de daken voldoende dekking te creëren voor bomen en heesters.
- Ook dient er een relatie gezocht te worden in de verschillende type dakopbouwen. Dit om een ecosysteem te creëren. (Voorbeeld: grinddak is ook interessant voor de natuur)
- Uitvoeren van watertoets.
- Tussen de Willem de Zwijgerlaan en LEAD een ecologisch waardevolle zone creëren met reliëf en begroeiing.
- Wens is om een stil park te maken. Een talud is hierbij noodzakelijk richting de Willem de Zwijgerlaan.
- Multifunctioneel gebruik stadspark (verblijven, sporten, recreatie).
- De bestaande bomen aan de Pasteurstraat dienen behouden te blijven.
- Een verhard oppervlak zorgt voor opwarming, meer onverharde ruimtes maken.
- Nog verder gaan met vergroening dan momenteel gebeurt: geen tuin, maar een stadspark.

Verschil van inzicht:

- De Drakentuin moet behouden blijven, maar is de huidige locatie een geschikte plek voor de Drakentuin? Blijft de Drakentuin wel zo leuk en rustig of moet deze wellicht verplaatst gaan worden?
- Verhouding tussen sport, verblijven, recreatie, spel moet nader uitgewerkt worden. Hier willen de bewoners graag meer helderheid over hebben. Wat is budgettair haalbaar?
- Achterzijde pand nog onderbelicht, nader uitwerken.
- Verdichten + vergroenen. Samenhang of ook los van elkaar te realiseren.

Wat uit te werken:

- Scope is bepaald met de participatiegroep: Een bredere scope is nodig om de belofte van een stadspark waar te kunnen maken. De nieuwe scope wordt gepresenteerd in de grote groep.
- Wat is de invloedssfeer i.s.m. de gemeente. Hoe ver rijken de ‘tentakels’? ‘Tentakels’ meenemen in de visie!
- Achterzijde is onderbelicht. Hier liggen kansen. Misschien een groene gevel? Voorzieningen maken in de kraag zodat het ’s avonds niet doodstil is, maar levendig en je daar gebruik van kunt maken als buurtbewoner.
- Wie gaat wat beheren? (RED Company/Gemeente) Er moet een plan komen waar de gemeente het onderhoud van kan doen. Dit eventueel samen met bewoners en initiatiefnemers van de drakentuin.
- Heldere procesafspraken maken tussen RED Company, toekomstige bewoners, gemeente, DELVA Landscape Architects, omwonenden, groene actievelingen en biologen.
- Scope moet bepaald worden tussen DELVA Landscape Architects, gemeente en RED Company om een stadspark te kunnen creëren.
- Er wordt een programma van eisen en wensen opgesteld door deelnemers van de participatie groep “openbare ruimte, groen en voorzieningen”.
- Terugkoppeling en conclusies naar aanleiding van de participatie avond van donderdag 18 oktober.
- Ook na de plangroep willen de mensen van deze werkgroep bij het proces betrokken blijven door middel van een interactief proces tussen ontwikkelaar, gemeente & bewoners (nieuw + bestaand).
- Kan het groenplan sowieso (deels) doorgang vinden? (Los van de bouw).

MOBILITEIT, VERKEER EN PARKEREN

In de werkgroep “Mobiliteit, verkeer & parkeren” zijn allereerst de zorgen van de deelnemers besproken en geïnventariseerd. Vervolgens is er nader in gegaan op de impact van LEAD op de bestaande infrastructuur en het aantal verkeersbewegingen. De relatie tussen het geschatte aantal verkeersbewegingen op basis van kengetallen en de hoeveelheid parkeerplaatsen is uitgelegd. Daarnaast zijn oplossingen en alternatieven besproken. Tijdens een extra werkgroepbijeenkomst op 31 oktober werden de onderstaande conclusies getrokken.

Waarover is overeenstemming:

- Fietsparkeren in gebouwen, niet op maaiveld.
- Geen parkeervergunning op straat voor de bewoners van LEAD.
- Maximaal 380 parkeerplekken (en bij voorkeur minder), met een gedegen onderbouwing waarom dit kan.
- Geen zwaar bouwverkeer door de wijk, maar over Willem de Zwijgerlaan.
- Het Koningspark niet inrichten als bouwterrein.
- Overleggen tussen bewoners, gemeente, ontwikkelaar (en aannemer) over bouwverkeer gebaseerd op een tijdsplanning met kritische momenten.
- Autoluw gebied.
- Alternatieven serieus onderzoeken.

WONEN & DUURZAAMHEID

In de werkgroep “Wonen & Duurzaamheid” heeft men aanpassingen aan principe plattegronden kunnen voordragen, hebben deelnemers op- en aanmerkingen gemaakt op bepaalde ontwerpprincipes zoals bergingen, parkeergarage en de verdeling tussen koop en huur. Daarnaast is men uitvoerig ingegaan op de duurzaamheidsmaatregelen.

Waarover is overeenstemming:

- De mate van duurzaamheid van het ontwerp LEAD.
- Inzicht in het wonen en verblijven in LEAD.
- Efficiënte plattegronden.
- Het aantal kamers en de indeelbaarheid hiervan.
- Het bieden van opties aan kopers bij de start verkoop.

Verschil van inzicht:

- Verschillen in effect van alternatieve ontsluiting mogelijkheden voor bewoners op bewoners op verschillende plekken in de wijk. Wat voor de een juist een voordeel oplevert (minder verkeer), is voor de ander een nadeel (meer verkeer).

Wat uit te werken:

- Fietsen van bezoekers (in ontwerp openbare ruimte voorkomen dat ze buiten neergezet worden).
- Auto's van bezoekers.
- Bezoekers en verkeer (bezorgbusjes e.d.): hoeveel verkeer gaat er extra bijkomen door bezoekers en waar gaan zij parkeren?
- Wat komt er in de plint en hoeveel verkeer gaat dat veroorzaken?
- De openbaar vervoer mogelijkheden.
- Wat zijn de tijdslijnen? Op welke data moeten we het eens zijn over bepaalde onderwerpen.
- Hoe erg is wachtrij lengte? Dit in de verkeersrapportage meenemen.
- De deelnemers van de plangroep zouden graag de onderzoeksresultaten willen ontvangen.
- Aandacht voor doorstroming Willem de Zwijgerlaan, de omwonenden verwachten hier een toename in drukte.
- Versmalling Pasteurstaat.
- Marnixstraat richting Zijlbrug.
- Lange termijn: Afwikkeling van bouwverkeer.



Verschil van inzicht:

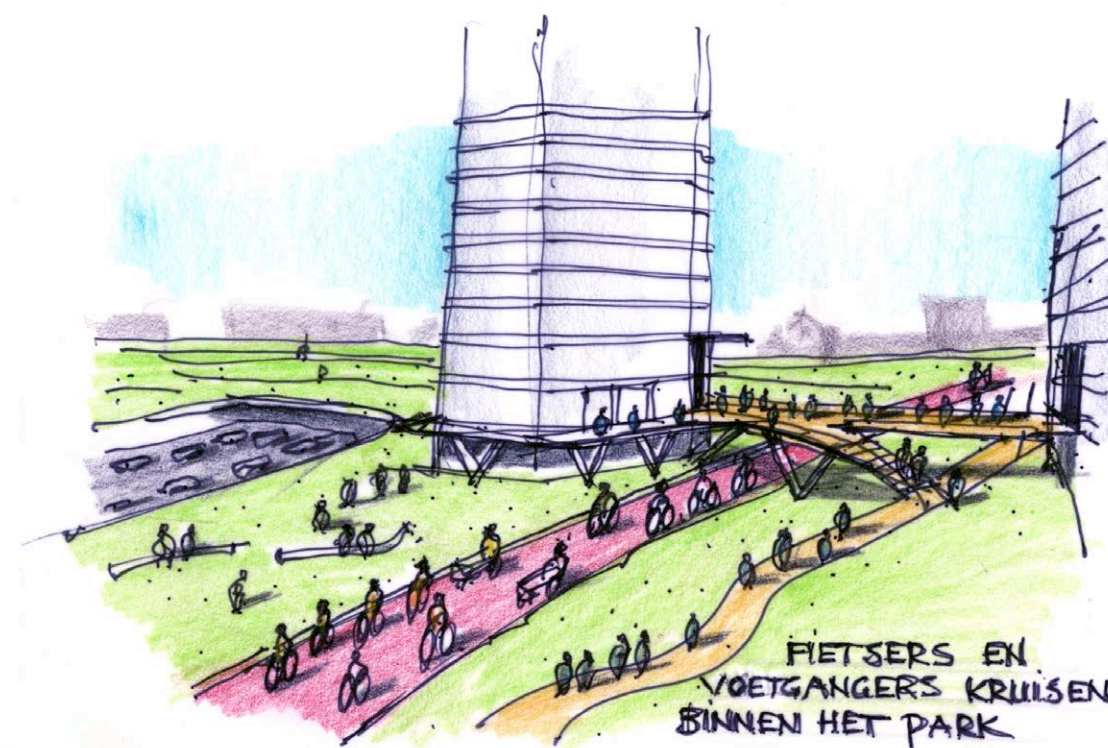
- Het ontbreken van sociale huurwoningen met ruime afmetingen in het plan.

Wat uit te werken

- Het geven van inzicht in het woonprogramma van LEAD.
- Betrokken blijven bij het hele proces/besluitvorming.

Algemene opmerkingen

- Zijn de woningen met de huidige stijgende marktprijzen straks nog toegankelijk voor starters?



REACTIES OP OPBRENGST IN TWEEDE
PUBLIEKSBIJEENKOMST

Tijdens de avond zijn 4 werkgroepen georganiseerd rondom diverse thema's. De werkwijze van deze werkgroepen was als volgt:

- 1. **Opening**
 - Voorstelronde teamleden RED Company
 - Doornemen programma
 - Toelichting werkwijze
- 2. **Terugblik**
 - Uitleg initiatief – wat beoogt LEAD?
 - Toelichting opbrengsten van de eerdere plangroepen in de vorm van een presentatie
 - Terugkoppeling deelnemers plangroep
- 3. **Inventarisatie belangen**
 - Voorstelronde - wie komt er vanuit de omgeving, als woningzoekende of uit andere interesse of belangen?
 - Start een inventarisatieronde belangrijke punten van waardering, kritiek en vragen (2 per persoon)
 - Notuleren van onderwerpen
- 4. **Beantwoording en afronding**
 - Inhoudelijke reacties van opmerkingen door RED Company en adviseurs
 - Integrale discussie
 - Terugkoppeling naar plangroep
 - Afsluiting

Gedurende de avond was er een WOONstudio ingericht waar geïnteresseerden actief mee konden denken aan het ontwerp. Hier had men ook de gelegenheid om eventuele interesse kenbaar te maken in het project door zich in te schrijven. Daarnaast was er een aparte stand waar mensen meer informatie konden krijgen over het proces met hierbij de planning, besluitvorming en inspraakmogelijkheden.

In totaal zijn er vier werkgroepen waarin belanghebbenden en belangstellenden deel aan konden nemen. Deze werkgroepen van 45 minuten zijn gedurende de avond twee keer gehouden. De uitwerkingen van deze werkgroepen zijn samengevoegd en staan hieronder weergegeven.

WONEN EN DUURZAAMHEID

Verschil van inzicht:

- Met mijn huidige inkomen verdien ik te veel voor de sociale sector, maar (als alleenstaande) vaak te weinig om zelfstandig een woning te huren (normering). In welke mate kan hiervan afgeweken worden, zodat het project daadwerkelijk toegankelijk is voor starters en zijn er vanuit de gemeente mogelijkheden om starters op de woningmarkt te steunen?
- Uit ervaring weet ik dat door een te goede isolatie in combinatie met een WTW bijvoorbeeld slaapkamers

in de zomer niet goed afkoelen. Hoe gaat men hier mee om?

- Hoe gaat men om met stroomstoringen?
- Verdeling koop- en huur appartementen in de torens, hoe wordt de VVE geregeld als dit gescheiden is?
- Gedrag en onderhoud bij verdeling/verhouding huur- en koop (normen en waarden) vaak sociaal slecht onderhouden woningen → niet mengen met koop!
- Zijn starters woningen daadwerkelijk betaalbaar?
- Is het gebouw toegankelijkheid voor mindervaliden?
- Opzet parkeergarage, hoe worden de plekken verdeeld?
- Wat zijn de mogelijkheden voor afval scheiden (recyclen).
- Zijn er huisdieren toegestaan?
- Inrichting berging – hoe gaat men om met meerdere fietsen (mountainbike blubber)?
- Teleurstelling van het ontbreken van een externe berging – inpandige berging vrij klein en is al vrij vol met installaties.
- Kan ik ook een parkeerplaats kopen voor het stallen van een oldtimer? Hoe worden deze plekken gereserveerd?
- Scheiding van koop- en huur gedeelte?
- Kan het gebouw niet geheel energieneutraal worden opgeleverd?
- Delen van beelden/ presentaties op de website van LEAD.
- Is er sprake van Erfpacht?
- Openbare ruimte – wat hoort bij het gebouw wat zijn de grenzen waarbinnen ontwikkeld kan worden?
- Hoe wordt het onderhoud van de buitenruimte geregeld, wie verzorgt het stadspark?
- Hoe kan je de gelijke kansen voor iedereen concretiseren – specifiek voor de Leidenaar – kan de gemeente hierin sturen?
- Hoe kan de plint kwalitatief ingevuld worden met goede commerciële ruimtes.
- Is het mogelijk om een parkeerplaats te kopen, en hoe zit dat met koopprijzen voor motoren?
- Is autodelen ook echt een reële werkelijkheid, wordt het breed ondersteund in een stad als Leiden? Zijn hier onderzoeken naar gedaan?

OPENBARE RUIMTE, GROEN EN VOORZIENINGEN

Vragen en opmerkingen woningzoekenden:

- Ik ben erg enthousiast over totaalplaatje met veel aandacht voor groen. Zorg: in hoeverre staat het vast dat dit groen gerealiseerd wordt? Het plan moet er komen, een waardevolle toevoeging voor de stad.
- Krijgen alle woningen een balkon?
- Informatievoorziening tegenvallend. Ook op de website is informatie over bijvoorbeeld deze bewonersbijeenkomst slecht te vinden.
- Wat als het winter is en avond en donker? Is het dan ook nog gezellig? Functies plint? Ook in verband met veiligheid.
- Mooi project met al het groen in het stadspark. Willem de Zwijgerlaan - hoe wordt daar met de overlast omgegaan? Hoe verhoudt dit plan zich tot de Willem de Zwijgerlaan. Graag plek voor buitengym in het ontwerp opnemen.
- Goed plan - groen en duurzaam Welk bouw materiaal wordt er gebruikt? Is het bouwproces ook duurzaam?
- Wordt er BREEAM (of vergelijkbaar) toegepast? Wordt er circulair gebouwd en welke certificering wordt er toegepast?
- Hoe blijft het groen op de terrassen groen?

Algemene opmerkingen:

- Het plan is mooi en duurzaam opgezet een waardevol initiatief voor de stad Leiden!
- Fantastisch groen - ik zou graag willen meewerken aan het project in de vorm van een sociale tuin/ buurtfeest.

Vragen en opmerkingen omwonenden:

- Complimenten dat zoveel input vanuit de plangroepen nu al verwerkt is, zoals de plint en het verschuiven van de toren. Meer uitzicht voor de omwonenden is goed aangepakt. Ontsluiting richting parkeergarage is zorgpunt. Gaat dit goed met verkeersdruk in de wijk?
- Graag goed nadenken over de positionering van de entrees van de bebouwing met de looplijnen. Entree parkeergarage is een probleem. Kan dit wel in de wijk?
- Ik wacht al 8 jaar op het Koningspark. Het Koninksparkje hoort bij dit gebied en is een goede verbinding. Wordt het Koningsparkje weer als bouwplaats inrichting voorzien?
- Het is van belang dat alle bestaande bomen behouden blijven. Dit zijn de enige volwassen bomen in Nieuw Leyden.
- Ik heb al 10 jaar last van bouwverkeer, ik hoop dat dit goed opgelost wordt. Waarom is het plan niet gespiegeld? Voorstel: Het blok (fase 1+2) langs Willem de Zwijgerlaan en de toren op plek van fase 1 + 2. De bomen hebben belangrijke ecologische functies, deze moeten behouden blijven. Is een diepere

parkeergarage mogelijk?

- Ik zie mogelijkheden om het park aan te binden met het Energiepark, de binnenstad, het Singelpark en het Noorderpark, eindelijk een krachtige groenstructuur. Wat voor en groen wordt er als verbindend element gebruikt? Graag een goede doorgaande fietsroute voorzien, daar maak ik nu ook veel gebruik va.
- Ik juich het toevoegen van groen toe, heel goed. Misschien is het park nog wel te stedelijk. Minder versnipperd maken en letten op biodiversiteit, corridors versterken. Is het een idee om een ecoloog in te zetten? Maak een ecosysteem, groene daken en gebouwen zijn daar onderdeel van.
- Wind. Hoe beperkt dit het verblijven in het park? Zijn er hier maatregelen voor nodig?
- Complimenten dat er meer groen gemaakt wordt. Kritiek: groene dak meetellen in groenoppervlak beetje ver gezocht, weinig beleefbaar. Hoe zit het met de verkeersstroom met voetgangers en fietsers die elkaar kruisen.
- Wordt dit shared space? Gaat dit goed?
- In hoeverre wordt er verticaal groen toegepast? Graag groene gevels toepassen. Stadspark: beperkte ruimte, passen alle functies erin? Kiezen voor verbinden en sociale cohesie tuin van noord betrekken.
- Groen moet het uitgangspunt voor dit project zijn. Waarom kunnen we het groen niet integreren? Het groen moet met de natuurlijke bouw vervlochten worden. Beton en glas wordt nu aangekleed. Er is te weinig aandacht voor groen en milieu, duurzaamheid - groen - milieu moet als uitgangspunt gelden. Duurzame onderbouwing ontbreekt.
- Is het wel een stadspark? Het lijken groenstroken met wat borders. Waar parkeert men straks hun fiets? Angst voor rommeligheid - verloedering van de openbare ruimte.
- Zorgen om de hoogte, wat voor een park is het dan nog? Als er dan gebouwd wordt dan ook graag verticaal groen voor groen aangezicht. Zorg: Valwinden - windhinder/ niet alleen voor verblijven maar ook voor de fietser.
- Studente biologie: geïnteresseerd in hoe de biodiversiteit wordt vergroot. Planten/ bomen/ samenstelling bodem/ functies voor verschillende planten/ zuiveren van lucht/ fijnstof zuiveren Graag meer informatie over de invulling van de kleur groen. Europese beplanting toevoegen. Voedselbos kan interessant zijn.
- Stadspark ligt in schaduw van het gebouw. Hoeveel licht krijgt dit en wat betekent dit voor de beplanting?
- Diversiteit in beplanting aanbrengen. Voedselbos kan interessant zijn/ eetbare planten en vruchtbomen.
- Graag de uitgangspunten van de bouw noemen. Transparante als basis van het project. Moeite met proces.

- Lastig om vertrouwen te hebben. Verslagen graag inzichtelijk maken op website. Waar is de fundamentele discussie? Ik voel afstand tussen de burger en het proces van dit project.

Algemene opmerkingen:

- Willem de Zwijgerlaan is lelijk, ook aan de kant van fit for free is groen welkom.
- Oppervlakte voor sporten minimaliseren. Daardoor meer ruimte voor groen door het jaar heen.
- De gepresenteerde scope moet als minimum gezien worden. Niet alleen in planvorming maar ook in realisatie
- Erg enthousiast, graag het plan doortrekken over Edisonstraat en richting station. Scope daarom goed doortrekken. Voorkom verpaupering
- Fantastisch, het plan maakt Nieuw-Leyden echt af. Zoveel aandacht voor groen op zo’n klein stukje; knap! Ik zie vele bochten en rondingen in het ontwerp. Ik zou het graag iets rechter zien, het contrast is groot met rechthoekig van Nieuw Leyden
- Groen en ruimte is belangrijk, daarom ben ik erg enthousiast over het plan. Gebruiksgroen graag, dit maakt het wonen leefbaarder.
- Materialisatie is een belangrijk aandachtspunt.

Overige vragen en opmerkingen:

- Hoe kunnen we de informatie uit de groep meenemen in het vervolgproces?
- Duurzaamheid zit in ons DNA (BSH&Co/Ceuvel). We willen graag jullie input om de duurzame ambities ook hier voor elkaar te krijgen.
- We staan aan het begin. Nu is het moment om inbreng te geven. Participatie is voor ons het moment om te adresseren. Voorwaarden scheppen voor het door participeren.
- Bouwmateriaal wordt duurder. Innovatie in bouw wordt daardoor versneld. We moeten keuzes maken in de functies in het groen. Niet proberen alles te doen.
- Groter groen netwerk door heel Leiden trekken.

VERKEER, PARKEREN EN MOBILITEIT

Vragen en opmerkingen omwonenden:

- Bewoner van de Schapenwei: ik geniet nu van een autoluwe straat en het wordt door LEAD straks steeds drukker. Wat zijn de mogelijkheden tot alternatieve ontsluiting?
- Onderbouwing van parkeerbehoefte in relatie tot de voorgestelde combinatie van woningen en voorzieningen. Als de voorzieningen er komen ontstaat er extra parkeerbehoefte. Voldoet de parkeerinschatting dan?
- Hoe komt de inrichting van de Schapenwei eruit te zien ten aanzien van (verkeers)veiligheid (overstekende kinderen naar speelplek) - wat worden de oversteekmogelijkheden?
- Geen parkeervergunning voor bewoners? Dan moet eerst het beleid gewijzigd worden.
- Ik kijk recht op de Schapenwei uit. Hoe zit het met drempels in Schapenwei? Ik ben bang voor overlast van de drempels omdat het licht van de koplampen steeds bij me naar binnen gaan schijnen.
- Hoe zit het met hondenoverlast en hoe kan hier beter toezicht op gehouden worden?
- Meer informatie over bouwverkeer (veiligheid)?
- Hoe ziet het fietsplan eruit? Zorgen dat het geen grote snelweg wordt voor fietsers
- Krijgen we bepaalde garanties van de gemeente als berekeningen toch niet blijken te kloppen?
- Ik schrik van de parkeeraantallen, ondanks dat ik deze wel had verwacht. Een goede oplossing is dat de gemeente geen vergunningen af geeft aan de bewoners van LEAD, maar hoe zeker zijn we hiervan?
- Er is veel fijnstof en CO₂ aanwezig in het gebied, wordt hier in het ontwerp rekening mee gehouden?
- Ik krijg al 10 jaar bouwverkeer langs mijn huis en daar is mijn huis niet beter op geworden. Kan ik hiervoor compensatie van mijn woning krijgen?
- Aantrekkelijk maken van het gebruik van deelauto’s. Hoe wordt hierop aangestuurd?

Algemene opmerkingen:

- Kruising Schapenwei/Pasteurstraat - het gaat niet alleen om toekomstig bouwverkeer, maar ook om de bestaande gebouwen KPN en Monuta die worden gesloopt. Verkeer begint al bij de sloop.
- Ik ben geen bewoner van het gebied, maar wil er in de toekomst wel graag wonen. Ik vind het zodoende belangrijk dat er voldoende parkeergelegenheid is.
- Complimenten aan LEAD voor de creativiteit. Wel probeert LEAD erg de normen te wijzigen en moeten we juist uitgaan van de reeds bestaande normen en vanuit daar rekenen.
- De wens dat de gemeente echt actief meedenkt in het participatieproces en luistert naar de afspraken die gemaakt worden. (4x)

- Aanrijroute in de avonduren aanpassen zodat de kinderen geen hinder van verkeer ondervinden bij het buitenspelen. In de ochtend de wijk uitrijden via de Schapenwei is dan wel mogelijk.
- Ik zou graag zien dat de gemeente duidelijke afspraken maakt omtrent vergunningen en garanties en deze op papier vastlegt.
- Ik zou graag zien dat er voldoende parkeergelegenheid is zodat het gebruik van fietsen gestimuleerd wordt.
- Zorgen om het fietspad langs de Driemanschapskade. Ik verwacht met LEAD dat er zo een 1.300 fietsen bij gaan komen. Dit in combinatie met onder andere de brommers zorgt ervoor dat het heel erg druk gaat worden. Wat mij betreft is het fietspad daar niet veilig genoeg voor. Ik zou willen voorstellen om het fietspad aan de andere kant (KPN) te maken zodat er meer overzicht komt. Verder zou ik graag snelheid beperkende maatregelen zien.
- Voldoende infrastructuur voor elektrische auto’s.

Overige vragen en opmerkingen:

- De gemeente Leiden onderstreept de noodzaak om de verkeervisie te herzien.
- RED Company streeft er samen met de gemeente naar dat er geen parkeervergunning aan de bewoners van LEAD afgegeven kan worden.
- Bouwverkeer en sloopverkeer wordt in de volgende plangroep aan bod gesteld.
- Een grotere parkeergarage leidt tot meer verkeersbewegingen. Gedachte is juist om geen te grote garage te maken omdat we zien dat het feitelijke autobezit van bewoners in Leiden veel lager is dan de norm. De verwachting is dat bij het hanteren van de huidige norm er een groot aandeel van de parkeerplekken leeg zullen staan.
- Een omwonende had vernomen dat de Willem de Zwijgerlaan een 70 km p/u weg zal worden? Hierover is niks bekend bij de gemeente.
- De zorgpunten omtrent parkeren zijn herkenbaar. Spark is adviseur en geeft toelichting. Wij kunnen onderbouwen dat minder parkeerplekken nodig zijn dan het huidige parkeerbeleid. Daarentegen is het nieuwe parkeerbeleid nog onbekend, maar dat er op dit moment vele parkeerplekken leeg staan vraagt om beleid wat aangepast moet gaan worden.
- Medio 2019 nieuwe parkeervisie voor heel Leiden. Verwachting dat parkeergarages gevuld worden en autogebruik zal gaan afnemen.
- Veel zorgen en vragen over toenemend fietsverkeer. Gemeente: er wordt veel geld besteed aan fietsbeleid van Leiden (logischere fietsroutes bijvoorbeeld). Ook in dit gebied is fietsverkeer een aandachtspunt. Het moet blijven voldoen aan de kaders die de gemeente opstelt. Het blijft een aandachtspunt, met name omdat het gebruik van de fiets voor de huidige coalitie van groot belang is.

- Reactie vanuit de Plangroep: de Driemanschapskade is een punt dat nog niet eerder in de plangroepen is besproken.

ZON, ZICHT, WIND EN STEDENBOUW

Vragen en opmerkingen:

- Complimenten voor de aanpassingen aan het ontwerp naar aanleiding van de participatie.
- De resultaten van het huidige participatieproces zijn nog niet inzichtelijk voor iedereen. Kan hier meer inzicht over gegeven worden?
- Ik heb mijn twijfels over hoogbouw op deze locatie. Wat is de reden dat de gemeente afwijkt van de huidige hoogbouwvisie?
- Wat gebeurt er met de oude gebouwen die langs de Willem de Zwijgerlaan staan?
- Hoe zorgen we dat alleen Leidenaren hier komen wonen
- Zijn zoveel woningen nodig voor financiële onderbouwing?
- Hoe zit het precies met de wind als project LEAD staat?
- Waarom wordt LEAD op deze plek gebouwd? Op deze plek wordt namelijk al zoveel gebouwd.
- Een omwonende geeft aan dat hij LEAD geen fijn project vindt in verband met het hoge aantal woningen. Er zijn zorgen over overlast en verkeersdrukke. Daarnaast vind hij de participatie overbodig omdat er toch gebouwd gaat worden. Door de woningnood in Leiden zal de gemeente/projectontwikkelaar weinig rekening houden met de belangen van de omwonende.

Overige vragen en opmerkingen:

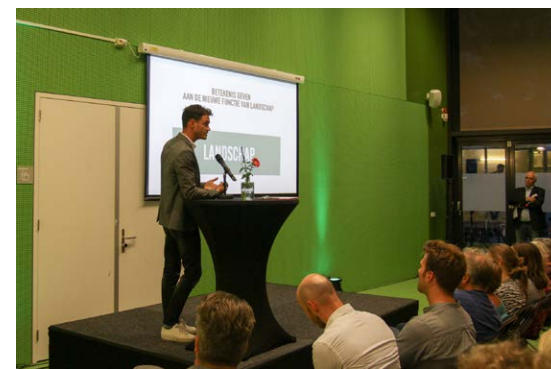
- Complimenten voor communicatie van RED Company. Wij zien graag dat de gemeente ook actief mee blijft denken aan het project en de belanghebbenden op de hoogte worden gehouden.
- De diversiteit in woningen is een pluspunt van het project.
- Trapsgewijs bouwen is een pluspunt voor de huidige bebouwing.
- Graag zouden wij zien dat Leidenaren voorrang krijgen bij het bemachtigen van een woning bij LEAD.
- Goed om te zien dat er iets met de opmerkingen uit plangroep is gedaan.
- Hoe ziet de stad Leiden er in de toekomst uit als alle woningen die nodig zijn gebouwd moeten worden in de komende jaren?
- Ik ben erg tevreden over de kwaliteit van dit plan op deze locatie
- LEAD verdient het om gezien te worden.
- Naar aanleiding van de plangroepen ben ik erg tevreden over de aanpassing.
- Ik ben erg benieuwd naar de indeling van de drie woontorens.

- RED Company: de hoogte is het middel om kwaliteit te bereiken. Aandacht voor woningzoekende en omwonende. Hierin is door middel van verschillende plangroepen nog dialoog gevoerd en is het ontwerp aangepast. Dialoog gaat na deze participatieavond nog verder.
- Ik heb nog zorgen over parkeren, parkeerambitie en parkeerstromen. Graag worden wij de komende tijd op de hoogte gehouden.

Bijlage 1

Foto's 1^e publieksbijeenkomst

1^e publieksbijeenkomst







Bijlage 2

Informatiepanelen

1^e publieksbijeenkomst

PROCES

LEAD IN DIALOOG

Door goed naar elkaar te luisteren en respect te tonen voor ieders belang, zijn we in staat samen (inwoners, stakeholders, gemeente en ontwikkelaar) het plan te maken dat de locatie verandert in een inspirerende plek en tegelijkertijd een icoon toevoegt aan de stad Leiden.



2018

- Startbijeenkomst (11 september)
- Plangroep met belanghebbenden en geïnteresseerden (20 september, 1 en 11 oktober)
- Overleg met gemeente, instanties en nutsbedrijven (vanaf september)
- Tweede publieksbijeenkomst met uitkomsten overleg en ontwerp (18 oktober in De Nieuwe Energie)
- Besluitvorming Raad over Nota van Uitgangspunten (november-december)
- Start bestemmingsplanonderzoek

2019

- Plangroep over over ontwerpen en bouwactiviteiten
- Bestemmingsplan en omgevingsvergunning
- Plangroep over bouwactiviteiten
- Start bouw

2020-2023

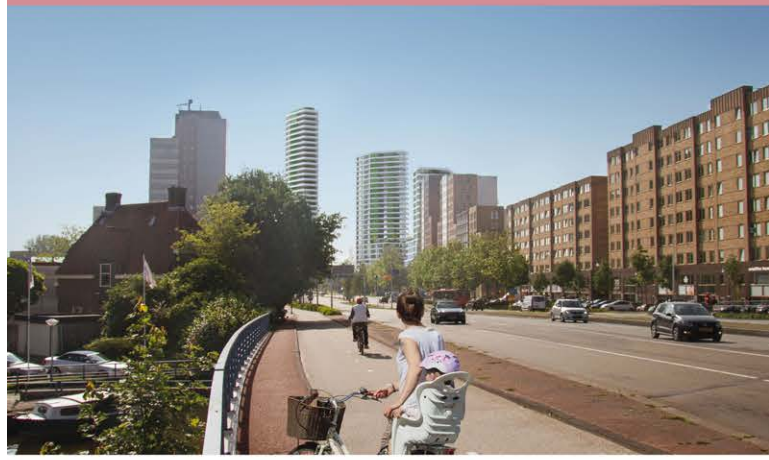
- Gefaseerde oplevering gebouwen en openbare ruimte

COMMUNICATIE

- Informatiebijeenkomsten
- Plangroep voor belanghebbenden en geïnteresseerden
- Website
- Bewonersbrieven, uitnodigingen en nieuwsbrieven

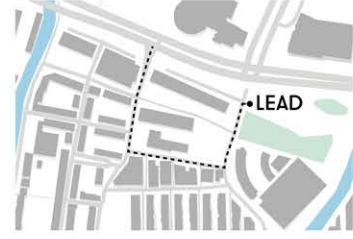


MOBILITEIT EN PARKEREN



BEREIKBAARHEID

- De nadruk ligt op bereikbaarheid met OV- en fietsverbindingen
- Rondom de locatie liggen verschillende bushaltes en Leiden Centraal Station ligt op loopafstand
- Het stadspark sluit aan op bestaande fietsroutes naar het historische centrum



VERKEERSROUTES

- Het bestemmingsverkeer van LEAD rijdt via de route Nieuwe Koningstraat - Schapenwei - Pasteurstraat en vice versa.
- Een verkeersonderzoek wordt uitgebreid met alle betrokkenen besproken.



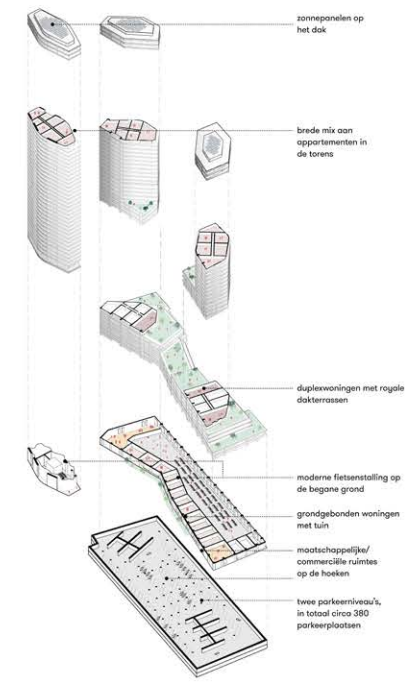
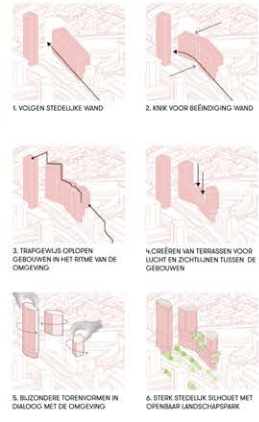
LEAD - WILLEM DE ZWAGERLAAN LEIDEN

INITIATIEF EN SCHETSONTWERP



SCHETSONTWERP LEAD

- Volgt het ritme van de bebouwing aan de Willem de Zwijgerlaan
- Stedelijk silhouet met torens van 61, 91 en 115 meter
- Openbare voorzieningen en fietsstalling op de begane grond



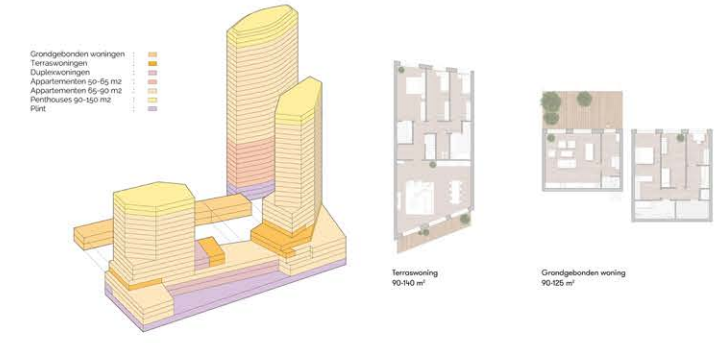
LEAD - WILLEM DE ZWAGERLAAN LEIDEN

WONEN



VOOR ELK WAT WILS

- Woonkansen voor iedereen: van sociaal (25%) tot luxe
- Zeer divers woningaanbod: klein, middelgroot, duplex en grondgebonden



LEAD - WILLEM DE ZWAGERLAAN LEIDEN

PROCES

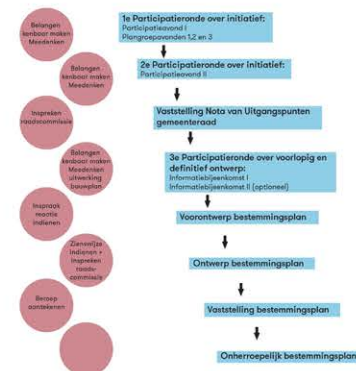


VOOR DE PARTICIPATIE

1. **WONEN VOOR IEDEREEN:** sociaal (25%) / middensegment / duur. Koop en huur
2. **MOBILITEITSPLAN** met ondergronds parkeren en inpandige fietsenstalling
3. **BESTAANDE ONTSluitING** (verkeersonderzoek naar effecten)
4. **AANLEG PARK** en openbare ruimte
5. **DUURZAAMHEID:** bijna energieneutraal gebouw
6. **STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING**, zicht vanuit binnenstad en normen voor bezonning en wind
7. **FINANCIEEL HAALBAAR:** voor deze aanpak zijn 500+ woningen en voorzieningen nodig



PARTICIPATIE EN INSPRAAK

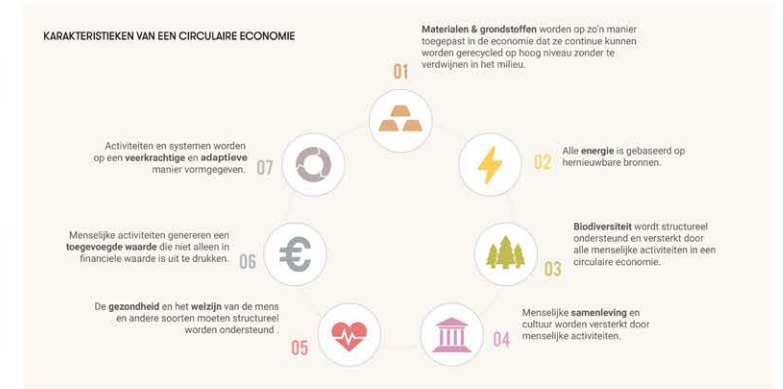


AANPAK: OMGEVING GEEFT ADVIES

- AANPAK: OMGEVING GEEFT ADVIES OVER:**
- Opzet plan
 - Invulling van wonen en wijkfuncties in plint
 - Aanleg park en openbare ruimte
 - Mobiliteit en verkeer

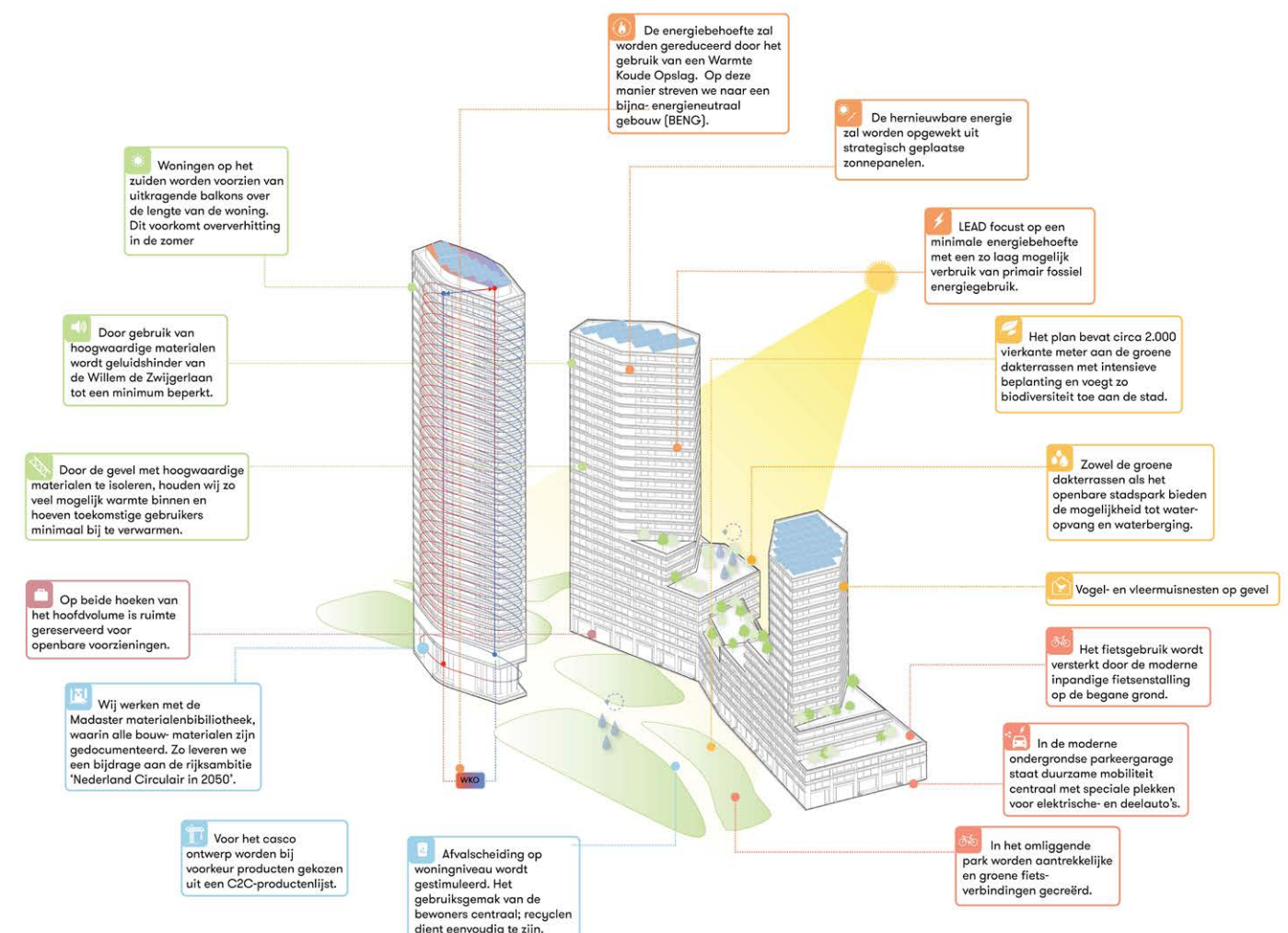
- WAT WORDT MET DE ADVIEZEN GEDAAN?**
- Alles (voor én tegen) komt in verslagen
 - Uitwerking in plangroep
 - Initiatiefnemer: past toe of legt uit
 - Buiten kader: in verslag aan de raad

LEVENDIG EN DUURZAAM



LEAD WORDT DUURZAAM

- Goede score (BENG) voor energie, biodiversiteit, klimaat, afval, ondernemen en mobiliteit
- Materialen en grondstoffen maximaal herbruikbaar (circulair bouwen)
- Duurzaam gebruik met smart mobility en gebouwbeheer

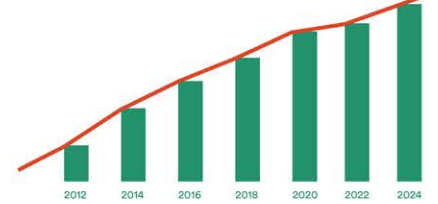


INITIATIEF EN SCHETSONTWERP

WAT LEIDEN WIL

- 8.500 nieuwe woningen voor 2030
- Gevarieerd woonprogramma
- Duurzame verstedelijking
- Hoogwaardige openbare ruimte

STIJGENDE WONINGVRAAG



KANSEN OP DE LOCATIE

- Circa 550 woningen in alle prijsklassen
- Bebouwing bekronen met hoogteaccent
- Groen- en waterstructuren versterken
- Mobiliteit vooral met OV en fiets



LEAD - WILLEM DE ZWIJGERLAAN LEIDEN



REAL
DEVELOPMENT
COMPANY

POWERHOUSE COMPANY

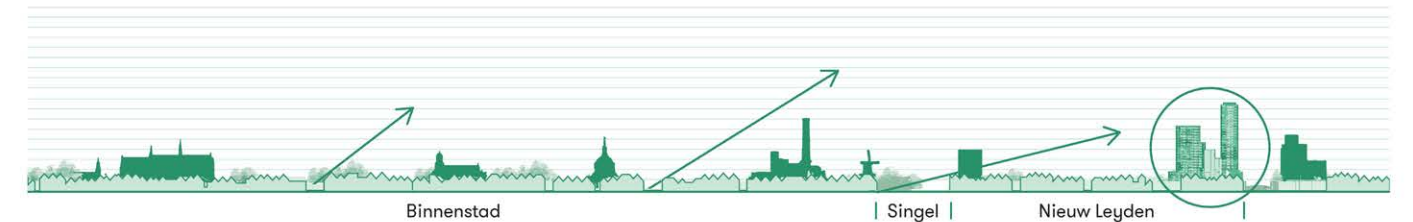


INITIATIEF EN SCHETSONTWERP

ZICHT & WIND

In binnenstad op straatniveau weinig zicht op gebouwen

- Zichtlijnen van en naar de binnenstad
- Windval beperkt door uitwaaien onderbouw en belijning



Door de smalle straten en grachten in het centrum is de bebouwing vanaf straatniveau lastig zichtbaar.



Zicht vanaf het centrum



Zicht vanaf de energiecentrale



Zicht vanaf de Singel



Zicht vanaf de Willem de Zwijgerlaan

LEAD - WILLEM DE ZWIJGERLAAN LEIDEN



REAL
DEVELOPMENT
COMPANY

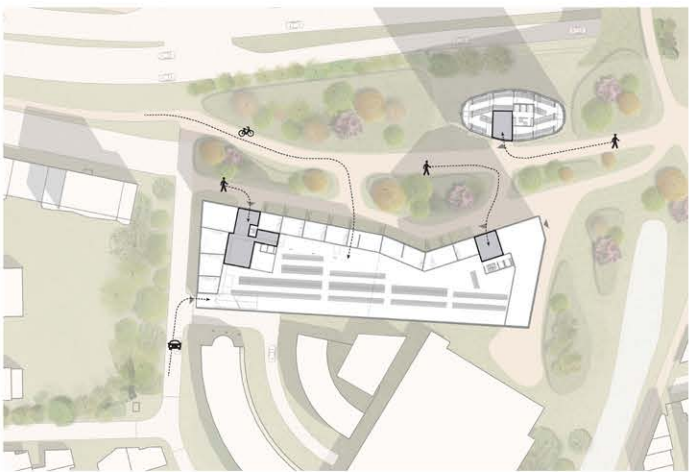
POWERHOUSE COMPANY



MOBILITEIT EN PARKEREN

TOEGANKELIJKHEID

- Parkeren in twee-laagse ondergrondse parkeergarage met inrit aan de westzijde
- Fietsparkeren op de begane grond, toegankelijk via het park aan de noordzijde
- Vanuit de fietsenstalling en de parkeergarage directe toegang tot de lifthal, welke naar de woningen voert



ca. 560 appartementen fietsparkeerplekken autoparkeerplekken

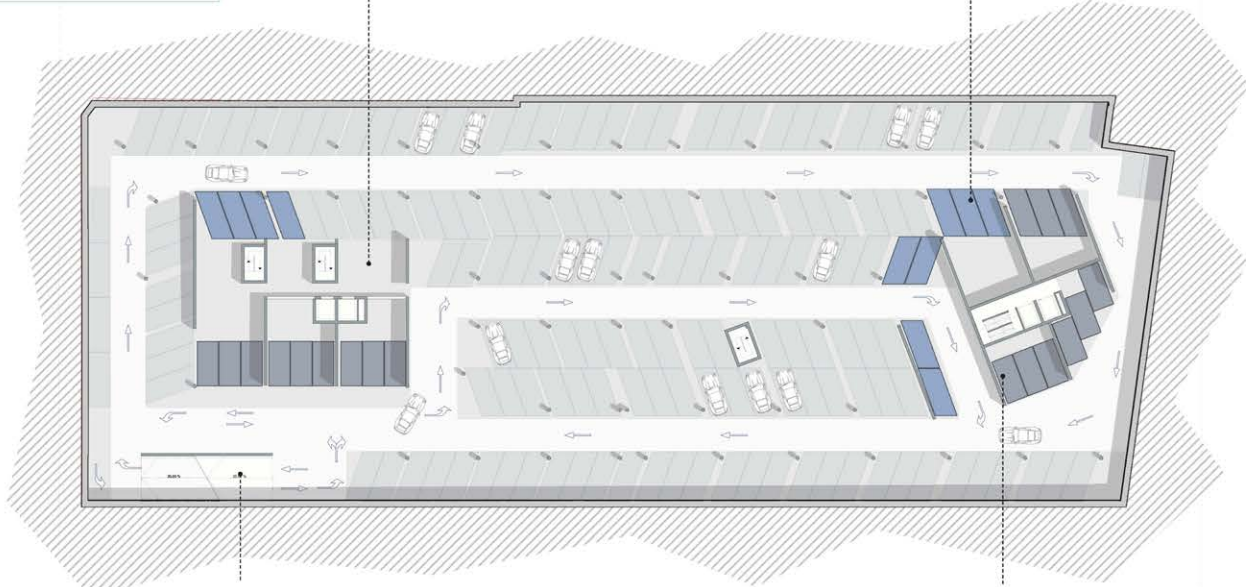
SMART MOBILITY

- Ruime fietsenstalling op de begane grond van de verschillende gebouwen
- Tweelaagse ondergrondse parkeergarage
- 8% plaatsen voor autodelen (nabij liften)
- 10% voor elektrisch rijden (opladen)
- Doelgroepen die OV en fiets gebruiken

- Parkeerplaatsen
- 8% gereserveerd voor toekomstige deelauto's
- 10% gereserveerd voor elektrische auto's

De ruimte tussen de twee bouwmuren kan gebruikt worden voor het plaatsen van technische installaties

De garage is voorbereid op deelauto systemen nabij de stijfkern

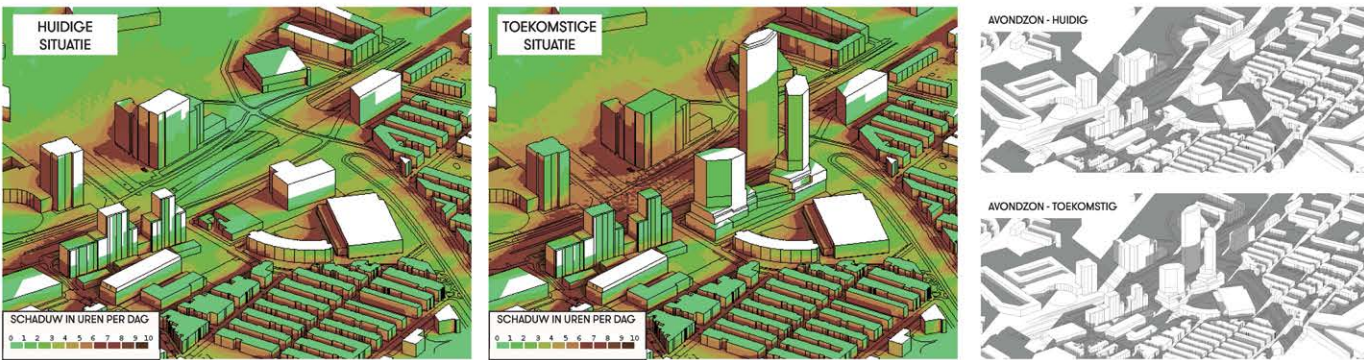


De ingang van de parkeergarage bevindt zich aan de westzijde van het gebouw

Parkeerplekken gereserveerd voor het opladen van elektrische auto's

INITIATIEF EN SCHETSONTWERP

BEZONNING 21 FEBRUARI - 8:00 TOT 18:00



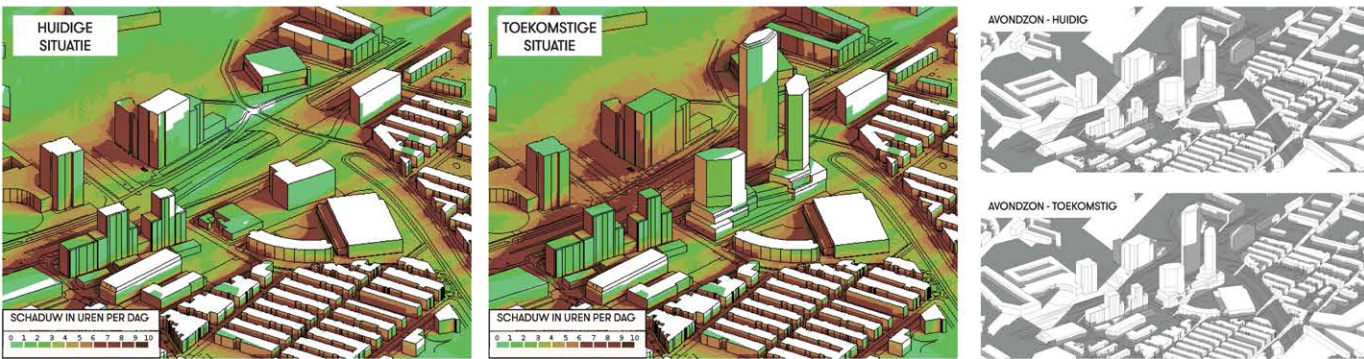
- Door de ranke vorm oost-west oriëntatie van de toren, zorgt de lage ochtend- en avondzon voornamelijk voor schaduw op de Willem de Zwijgerlaan en wordt de bebouwing grotendeels ontzien.

BEZONNING 21 JUNI - 6:00 TOT 22:00



- In de zomer staat de zon dusdanig hoog, dat de omgeving niet veel hinder ondervindt van de nieuw te plaatsen bebouwing.

BEZONNING 21 OKTOBER - 8:00 TOT 18:00



- De herfstsituatie is vergelijkbaar met de situatie in februari; het meeste schaduw valt op de Willem de Zwijgerlaan zelf. De bebouwing aan de overzijde van de straat behoudt minstens 4 uur bezonning.

PROCES

WAAR VRAAG JE AANDACHT VOOR BIJ DE ONTWIKKELING VAN LEAD?

WONEN

VOORZIENINGEN

BEZONNING

ZICHT

WIND

VERKEER & PARKEREN

GROEN

DUURZAAMHEID

ANDERS:

LEAD - WILLEM DE ZWIJGERLAAN LEIDEN



WONEN

HOE WIL JE WONEN?

KLEIN EN BETAALBAAR

EXTRA GROTE WONING

ALLES GELIJKVLOERS

RUIIME BUITENRUIMTE

COLLECTIEVE RUIMTES

MET ZORG

HUURWONING

KOOPWONING

ANDERS:

LEAD - WILLEM DE ZWIJGERLAAN LEIDEN



LEVENDIG EN DUURZAAM

WELKE FUNCTIES ZOU JE WILLEN?

ZZP WERKPLEKKEN

FITNESSRUIMTE

HORECA

KINDEROPVANG

GEZONDHEIDS CENTRUM

DETAILHANDEL

PARK

SPEELTUIN

ANDERS:

LEAD - WILLEM DE ZWIJGERLAAN LEIDEN



Bijlage 3

Aantekeningen plangroep 1

PLANGROEP 1

LEAD



LEAD Leiden
Plangroep 1
Aantekeningen

POWERHOUSE COMPANY
ARCHITECTURE / DESIGN / STRATEGY

REAL
ESTATE
DEVELOPMENT
COMPANY

LEAD in dialoog

Programma vanavond

19.30 uur	Opening en voorstellen
19.50 uur	Programma en werkwijze
20.00 uur	Verdeling in werkgroepen. Inventarisatie in vijf rondes
21.00 uur	Terugkoppeling uit werkgroepen
21.20 uur	Afspraken voor de volgende keer
21.25 uur	Ervaringen van vandaag
21.30 uur	Afsluiting

LEAD in dialoog

Voorstellen

- Geef je naam
- waar je woont of werkt
- en 'hét punt dat de plangroep voor mij geslaagd zou maken ='

LEAD in dialoog

Programma vanavond

- 19.30 uur Opening en voorstellen
- 19.50 uur Programma en werkwijze**
- 20.00 uur Verdeling in werkgroepen. Inventarisatie in vijf rondes
- 21.00 uur Terugkoppeling uit werkgroepen
- 21.20 uur Afspraken voor de volgende keer
- 21.25 uur Ervaringen van vandaag
- 21.30 uur Afsluiting

LEAD in dialoog

Participatie = advies geven over

- 1. **Wonen en duurzaamheid**
- 2. **Park, openbare ruimte en functies in de plint**
- 3. **Mobiliteit, verkeer en parkeren**
- 4. **Zon, zicht, wind en stedenbouw**

Wat doet de initiatiefnemer met uw adviezen, ideeën en reacties?

- Alles (voor én tegen) komt in verslag
- Initiatiefnemer: past toe of legt uit
- Past iets niet in plan: dan als informatie in verslag aan de raad

LEAD in dialoog

Werkwijze

- Startbijeenkomst 11 september. 220 belanghebbenden en belangstellenden.
- Ruim 25 mensen voor de plangroep (plek voor iedereen)
- Interesse plangroep
 - Verkeer, parkeren en mobiliteit 12x
 - Wonen 8x
 - Zicht, zon, wind (met stedenbouw) 5x (3x)
 - Openbare ruimte en groen 6x
 - Duurzaamheid 3x
 - Levendige plint, functies (horeca) 2x

LEAD in dialoog

RED Company wil samen met u kijken wat er anders en beter kan. Maar niet alles kan. Het kader voor de participatie is:

- 1. WONEN VOOR IEDEREEN. Sociaal (25%) / midden / duur. Koop en huur.
- 2. GOED MOBILITEITSPAN. Ondergronds parkeren en inpandige fietsenstalling.
- 3. BESTAANDE ONTSLUITING. Verkeersonderzoek.
- 4. PARK EN OPENBARE RUIMTE.
- 5. DUURZAAMHEID. Bijna EnergieNeutraal Gebouw (BENG-NORM).
- 6. STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING. Opbouw, zichtlijnen, bezonning, wind.
- 7. FINANCIEL HAALBAAR. 500+ woningen en voorzieningen voor de wijk.

LEAD in dialoog



- Participatie = advies geven. Initiatiefnemer past toe of legt uit. Raad weegt af en neemt besluit.
- Naast participatie is er de formele inspraak voor bestemmingsplan en omgevingsvergunning

LEAD in dialoog

Plangroep

- Belanghebbenden
- Toekomstige bewoners/geïnteresseerden
- Medewerkers van RED Company, Powerhouse Company en Delva
- Gemeente Leiden
- Gepreksbegeleiders: Bas Schoemaker, Marjolein Pijnacker, Mellie Keegstra en Mieke Taverne

LEAD in dialoog

Programma hoofdlijnen

20 september

- Inventariseren
- Eerste begin uitwerking

1 oktober

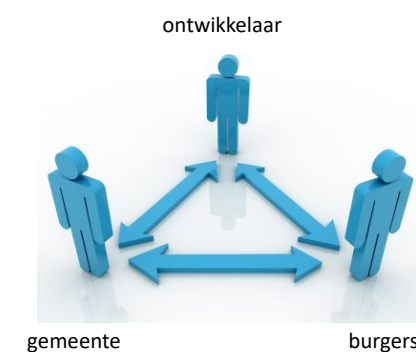
- Voorstellen, bespreking

11 oktober

- Voorstellen
- Voorbereiding 18 oktober

LEAD in dialoog

Werkwijze



Samen kunnen we (ontwikkelaar, gemeente en omgeving), als iedereen naar elkaar luistert, en respect heeft voor de ander en zijn belang, het best haalbare plan maken

LEAD in dialoog

Programma vanavond

20.00 uur	Verdeling in werkgroepen. Inventarisatie in vijf rondes 1. Deelnemers geven vragen en reacties 2. Ontwikkelaars en gemeente stellen open vragen 3. Deelnemers kiezen en ordenen , eerste vijf hoofdvragen 4. Keuze: Al beantwoorden of nader uitwerken 5. uitwerkenEerste begin uitwerking
21.00 uur	Terugkoppeling uit werkgroepen (4x3 min + 2 min toevoegingen)
21.20 uur	Afspraken voor de volgende keer
21.25 uur	Ervaringen van vandaag
21.30 uur	Einde

LEAD in dialoog

Programma vanavond

21.00 uur	Terugkoppeling uit werkgroepen
21.20 uur	Afspraken voor de volgende keer
21.25 uur	Ervaringen van vandaag
21.30 uur	Afsluiting

Bijeenkomst:	Plangroep LEAD
Datum:	Donderdag 20 september 2018
Onderwerp:	Aantekeningen Plangroep I

1. Voorstelronde: wat maakt de plangroep voor jou geslaagd?

Als onderdeel van de voorstelronde hebben alle aanwezigen: belangstellenden, omwonenden, adviseurs, gemeente Leiden en de medewerkers van Powerhouse Company en RED Company, aangeven wat de plangroep geslaagd zou maken. De antwoorden van alle aanwezigen zijn hieronder weergegeven.

- Wanneer er goed geluisterd wordt naar elkaar (5);
- Wensen goed kunnen vertalen (4);
- Goed overleg voeren met elkaar (3);
- Gehoord worden tijdens de plangroep (2);
- Het idee hebben dat ik nog echt invloed heb op het plan (2);
- Neuzen dezelfde kant op krijgen (2);
- Plan verbeteren;
- Weten hoe aanpasbaar dit plan is;
- Plan breed gedragen krijgen;
- Vragen beantwoord krijgen;
- Goede terugkoppeling geven aan alle bewoners en de gemeenteraad;
- Dat deze avond niet voor niets is;
- Nieuwe ideeën en inzichten opdoen;
- Verkeersstroomzorgen wegnemen (5);
- Zorgen voor een acceptabele parkeersituatie (4);
- De verkeersdruk over de Schapenwei ontlasten;
- Openbaar vervoer moet goed geregeld zijn;
- Geen schade en/of overlast aan omliggende huizen – o.a. Noord, Prinsessenbuurt (5);
- Concrete informatie over de woningen en het verkrijgen ervan (2);
- Zeker weten dat de wijk leefbaar blijft en dingen horen over leefbaarheid;
- Sociale/culturele voorzieningen die er komen helder krijgen;
- Zorgen voor een goede aansluiting bij andere wijken (3);
- Rol van de LEAD-plannen t.o.v. stad (3);
- Uitzicht (verlies van) (Oostzijde/skyline);
- Schaduw- en lichtsituatie optimaliseren;
- Afstand tot andere gebouwen verbeteren;
- Horen dat de bouw lager wordt;
- Mogelijkheden om de plannen elders te realiseren;
- Meer informatie over de groeninrichting (2);
- Meerwaarde creëren voor het landschap op de locatie.

2 **Inventarisatie in vier werkgroepen van onderwerpen die om toelichting en uitwerking vragen.**

De ruwe aantekeningen uit de vier werkgroepen worden hieronder weergegeven. Deze opmerkingen zijn aangevuld met de opmerkingen die aan het einde van de avond plenair zijn gegeven.

2.1 **Plangroep Wonen**

Belangrijk (top 5)

1. Ruime buitenruimte

Wensen

- Woonkamer verlengen door aangrenzende buitenruimte;
- Bruikbaarheid van de buitenruimte in relatie tot de woninggrootte;
- Ligging buitenruimte ten opzichte van de zon;
- Koppelen van eventuele duplexwoningen aan (openbaar)dakterras;
- Diepte van de buitenruimte in relatie tot bruikbaarheid.

Zorgen

- Omgevingsgeluid op buitenruimte;
- Windoverlast van terrassen (borstwering);
- Positionering van dakterras in relatie tot de omgeving (privacy).

Vragen

- Buitenruimte verplicht? Hoe verhoudt dit zich tot sociale woningen?;
- Fijnstof in de omgeving (aanslag gebouw/borstwering?).

2. Veiligheid in openbare ruimte (mobiliteit en opslag)

Wensen

- Voldoende capaciteit van fietsparkeren.

Zorgen

- Veiligheid fietsparkeren;
- Ontbreken van een berging.

3. Inrichting woning & gebouw;

4. Diversiteit van de woningen;

5. Wat betekent duurzaamheid voor mijn woning?

Overige onderwerpen

6. Afname autobezit in de toekomst, bouwen we geen leegstand?
7. Is een gemeenschappelijk dakterras wel nodig?
8. Scheiden van huur en koopwoningen (programmering woontypen LEAD)
9. Creëren van ruimte voor ZZP'ers in de omgeving?
10. Efficiënte indeling woonruimte (vierkante meter verlies beperken);
11. Aandacht voor levensloopbestendige woningen (ouderen, zorgwoningen);
12. Aanpassen naar mindervaliden;
13. Zijn er mogelijkheden om dit project exclusief voor Leidenaren toegankelijk te maken?

14. Hoe wordt het duurzaam als de woontoren zo hoog en rank is en de ruimte voor zonnepanelen beperkt is;

15. Behoeftte aan verticale groenvoorzieningen.

To do Powerhouse Company

- Kaders geven om een ideale woning in te tekenen;
- Waar mogelijk al antwoorden geven op gestelde vragen.

2.2 **Werkgroep Openbare ruimte, groen & voorzieningen**

Belangrijk (top 5)

1. Een goede verbinding maken tussen wijk en stad, mens en cultuur;
2. Verblijfskwaliteit omhoog (het is nu een plek waar je nu snel doorheen rijdt, leuk als je ervoor stopt);
3. Groene zone creëren (aansluiten bij de tuin van noord);
4. Uniformiteit tussen diverse stadsparken;
5. Gebied breder trekken zodat ook Willem de Zwijgerlaan aantrekkelijk wordt.

Overige onderwerpen

6. Franse fontein;
7. Ontmoetingsplek;
8. Theatertje/zingen/filmhuis/Café Willem de Zwijger;
9. Wereldfestival;
10. Open podium;
11. Dunea watertap voor sporters;
12. Kunst: dingen te zien/beeldentuin;
13. Ruimte mogelijkheid van beschikbare ov-fietsen;
14. Bankjes/losse stoelen zoals dat bij Volkenkunde gedaan is;
15. Afsluiting door gebruik van schermen en/of heggen;
16. Winkels; ijsje, horeca, terrasje, hapje, brood, koffie (kleinschalig)
17. Boodschappen, postkantoor;
18. Diversiteit in groen; Behoud van bomen;
19. Afscherming van de Willem de Zwijgerlaan;
20. Doorlopende wandelroute (wandelpad)
21. Zorgen voor een interactieve plint in het gebouw,
22. Zoete land Drakentuin/Moestuinen;
23. Aansluiting bij de tuin van noord, groene zone;
24. Uniformiteit creëren: aansluiting bij 'Tuin van Noord en Koningspark;
25. Gebied breder trekken zodat ook Willem de Zwijgerlaan aantrekkelijk wordt;
26. Willem de Zwijgerlaan wegwerken, zorgen voor een metamorfose van het gebied om de algemene uitstraling te verbeteren;
27. Gebied goede mix voor iedereen, rekening houden met de samenstelling van de wijken: leeftijd, achtergrond > de wereld daar laten vertegenwoordigen (bijvoorbeeld 'De Wereld'. als naam restaurant, ontmoetingsplek);
28. Wereldtuin: wereldplek > festival, theater, lezingen, films etc. moet zogen voor verbinding tussen mensen die er wonen. Wereldwinkel;

- 29. Mogelijk voor een musea dependance;
- 30. Bekabeling en leidingen;
- 31. Verlichting in de avond. Voorbeeld: sfeervol fietspad van Gogh (Daan Roosegaarde);
- 32. Hufterproof materiaal tegen vandalisme;
- 33. Moskee betrekken bij de ontwikkeling.

Zorgen

- o Denk aan de toevoer van ruimtes in de plint;
- o Aansluitingen ov aantrekkelijk maken zodat men sneller en gemakkelijker met het ov kan reizen.

To Do Delva (openbare ruimte en groen) en RED Company (voorzieningen)

- o Aanzet geven in verbindingen, verschillende verblijfstype en de plint;
- o Waar mogelijk al antwoord geven op gestelde vragen.

2.3 Werkgroep zon, zicht, wind & stedenbouw

Belangrijk (top 5)

1.

Belichting en schaduw

(7)
- o Mijn huis heeft nu veel lichtinval, wat verandert in de toekomst?
 - o De woontoren wordt vrij hoog, wat is het effect op mijn zonuren?
2.

Hoogte-accenten van het ontwerp

(7)
- o Hoe gaat de gemeente in de toekomst om met hoogbouw in Leiden?
 - o Past de hoogte van het ontwerp bij de stad Leiden?
 - o Past het ontwerp in het huidige straatbeeld?
3.

Uitzicht

(4)
- o Wat betekent het ontwerp voor mijn huidige uitzicht?
 - o Zijn er oplossingen om het uitzicht te beperken?
4.

Effecten van wind

(3)
- o Wat is het windeffect op de grond?
 - o Wat is het windeffect op balkon + effect windrichting?

Hier zijn wettelijke voorschriften aan verbonden. Men heeft het vertrouwen dat alles goed doorgemeten gaat worden.
5.

Privacy

(2)
- o Goede plek voor hoogbouw, maar past het ontwerp in de omgeving?
 - o Is er voldoende afstand tussen de woontoren en mijn woning?

Overige

- 6. Wat voor effect hebben de plannen op de waarde van mijn woning?
- 7. Interesse in het zien van meer tekeningen van de woontoren vanuit andere kanten;
- 8. Kom langs bij huidige bewoners om zelf het ruimtelijke gevoel te ervaren;
- 9. Hoe wordt het bouwverkeer geregeld?
- 10. Let op windhinder voor fietsers;
- 11. Wat is het effect van LEAD op de leefbaarheid in de buurt?

- 12. Aanvullende schetsen van LEAD in de omgeving.

To do Powerhouse Company

- o Windeffecten in windtunnel – over de windeffecten zal Paul Stavert meer gaan vertellen
- o Een computermodel zal meegenomen worden op groot scherm waar de zon op gedraaid kan worden en er vanuit verschillende hoeken het effect bekeken kan worden.
- o Waar mogelijk al antwoord geven op gestelde vragen.

2.4 Werkgroep Mobiliteit en parkeren

Belangrijk (top 5)

1.

Verkeersafwikkeling
- o Verkeersafwikkeling over de Schapenwei zoveel mogelijk beperken;
 - o Aanvullend onderzoek over ontsluiting over Pasteurstraat;
 - o Mogelijkheid creëren nieuwe ontsluiting aan de Willem de Zwijgerlaan? (voor en nadelen)
2.

Parkeren
- o Zijn de parkeerberekeningen van LEAD realistisch?
 - o Waar zijn de 380 parkeerplekken op gebaseerd?
 - o Krijgen de overige plekken een vergunning op straat?
 - o Staat het parkeervergunningen stelsel ter discussie?
 - o Hoe gaat men om met onvoorziene verkeersproblemen in de toekomst?
 - o Hoe gaat met om met de inrichting van ov-verbindingen in de buurt?
 - o Waar kunnen bezoekers parkeren en welke aanname wordt hiervoor gedaan?
 - o Wat is het effect van niet kunnen parkeren op de verkoop van woningen?
3.

Toekomstige ontwikkelingen
- o Hoe gaat men om met ontsluiting en parkeren van eventuele nieuwe ontwikkelingen in de omgeving?
 - o Wat is de relatie van dit plan met andere sloop/nieuwbouw ontwikkelingen in Leiden Noord.
4.

Mogelijkheid tot het creëren van een autoluwe wijk
- o Veiligheid op straat (kinderen);
 - o Openbare orde en veiligheid;
 - o Groen ontwerp binnen de wijk;
 - o Eventueel toevoegen van 30 km zones.
5.

Mobiliteitsconcepten
- o Veelzijdig gebruik van deelfietsen en leenauto's.

Overige onderwerpen

- 6. Wat is de visie van de gemeente op het gebied van wonen en mobiliteit?
- 7. Hoe wordt bouwverkeer geregeld?
- 8. Meten (maximale) geluidsbelasting?

9. Berekening van het aantal fiets parkeerplekken.

To do RED Company en adviseurs

- Uitgebreidere onderbouwing verkeersafwikkeling LEAD;
- Mogelijke alternatieven voor ontsluiting inventariseren;
- Waar mogelijk al antwoord geven op gestelde vragen.

Bijlage 4

Aantekeningen plangroep 2

PLANGROEP 2 LEAD



LEAD Leiden
Plangroep 2
Aantekeningen

POWERHOUSE COMPANY
ARCHITECTURE / DESIGN / STRATEGY

REAL
ESTATE
DEVELOPMENT
COMPANY

Bijeenkomst: Plangroep LEAD
Datum: Maandag 1 oktober 2018
Onderwerp: Aantekeningen Plangroep 2

1. Opening en terugkoppeling vorige week

- Nieuwe deelnemers stellen zich voor.
- In de eerste werksessie is een inventarisatie gemaakt van belangrijke onderwerpen, zie Aantekeningen Plangroep 1. Deelnemers geven hun aanvullingen per mail door aan Merel.
- Naar aanleiding van een Volkskrantartikel is gevraagd naar de mogelijkheid van een leefbaarheids-monitor naar voorbeeld van de Haagse wijk Bezuidenhout. RED Company heeft bekeken wat er in deze monitor wordt getoetst. De toetsing heeft veel raakvlakken met de verschillende, vaak wettelijk verplichte onderzoeken die voor LEAD al of nog worden uitgevoerd. Door het participatietraject op thema's als groen, stedenbouw en verkeer wordt ook de leefbaarheid meegenomen.
RED Company beperkt zich daarom voor LEAD op de onderzoeken die nodig en vereist zijn voor besluitvorming. Wat deelnemers naar voorbeeld van de monitor van belang vinden is een heldere en begrijpelijke presentatie van de onderzoeken en onafhankelijkheid van de onderzoekers. RED Company zal daarom zorgdragen dat toekomstige onderzoeksresultaten begrijpbaar en inzichtelijk worden gemaakt voor omwonenden. RED Company en gemeente waarborgen dat de onderzoekers onafhankelijk zijn, wat een vereiste is in normen en regelgeving.
- De vraag werd gesteld hoe RED Company aankijkt tegen het houden van een enquête over het initiatief? RED Company geeft reactie op de volgende bijeenkomst op 11 oktober.

2. Aantekeningen werkgroepen

De ruwe aantekeningen uit de vier werkgroepen worden hieronder weergegeven. Deze opmerkingen zijn aangevuld met de opmerkingen die aan het eind van de avond plenair zijn gegeven.

2.1 Wonen & duurzaamheid

Tijdens de eerste plangroep op 20 september is er door middel van een brainstormsessie nagedacht over belangrijke bespreekpunten voor dit thema. De vijf belangrijkste hoofdvragen die hieruit voortgekomen zijn:

1. Ruime buitenruimte voor woningen
2. Veiligheid in de openbare ruimtes
3. Inrichting woningen en gebouw
4. Diversiteit van de woningen
5. Duurzaamheid van de woningen in LEAD

1. Ruime buitenruimte

Enkele voorbeeldplattegronden zijn met de plangroep besproken en geanalyseerd. De op- en aanmerkingen zijn hieronder gegeven.

Wensen

- Woonkamer verlengen door aangrenzende buitenruimte
- Bruikbaarheid van de buitenruimte in relatie tot de woninggrootte
- Ligging buitenruimte ten opzichte van de zon
- Koppelen van eventuele duplexwoningen aan (openbaar)dakterrassen
- Diepte van de buitenruimte in relatie tot bruikbaarheid.

Zorgen

- Omgevingsgeluid op buitenruimte
- Windoverlast van terrassen (borstwering)
- Positionering van dakterras in relatie tot de omgeving (privacy).

Vragen

- Buitenruimte verplicht? Hoe verhoudt dit zich tot sociale woningen?
- Fijnstof in de omgeving (aanslag gebouw/borstwering?).

2. Veiligheid in openbare ruimte (mobiliteit en opslag)

Wensen

- Voldoende capaciteit van fiets parkeren
- Mogelijkheid van privé parkeren in een afgesloten ruimte.

Zorgen

- Veiligheid fiets parkeren (dure fietsen)
- Ontbreken van een berging.

Vragen

- Is het mogelijk om het bezoekersgedeelte van de fietsenstalling te scheiden van het bewoners gedeelte?

3. Inrichting woning en gebouw

Pluspunten

- Handig ingetekend inpandig balkon voor kleinere woningen
- Een ruime variatie aan (slaap)kamers
- Het hanteren van kopers opties bij de aanschaf van een woning.

Verbeterpunten

- Bij de studio wordt er geslapen in de woonkamer, is dit voor iedereen wenselijk?
- De badkamer en toilet zijn groot in verhouding tot de rest van de woning. Zijn hier aanpassingen in mogelijk?
- Er is geen externe berging – wat zijn de opties van het kopen van een berging binnen LEAD?
- Erg benieuwd naar het materiaal van de buitenruimte in verband met de hoge concentratie fijnstof in de omgeving.

Opmerkingen

- Hoe komt de inrichting van de fietsenstalling eruit te zien? Hou rekening met de veiligheid van dure fietsen in een collectieve stalling. Denk aan mogelijkheden voor een afgeschermd (privé) gedeelte van de fietsenstalling
- Waar wordt het warmteterugwinning systeem geplaatst (bevestigingshoogte)? Denk eraan dat je er iets boven of onder kunt plaatsen. Denk aan filters in de WTW-kasten voor fijnstof.

4. Diversiteit van de woningen

Wensen

- Een brede mix van diverse woningtypen over de verschillende gebouwen
- Het scheiden van huur- en koopappartementen in de torens in verband met (nalatigheid in) onderhoud van woningen
- Maak ook grotere woningen geschikt voor de sociale sector.

Zorgen

- Verschillen normen en waarden wanneer er duurdere woningen gecombineerd worden met kleine studio's op dezelfde verdiepingsvloer.

Vragen

- Is het mogelijk om een overzicht te krijgen van de verdeling van de diverse woningtypes in de gebouwen?

5. Duurzaamheid

Pluspunten

- De wijze waarop RED Company omgaat met de duurzaamheid van dit project, zoals het opleveren van een gasloos gebouw en het hanteren van de BENG-norm.

Verbeterpunten

- In Leiden zijn veel woningen aangesloten op de vrij dure stadsverwarming (vastrecht). Hoe wordt dit bij LEAD geregeld als er meerdere installaties worden gebruikt? Houd rekening met de kosten.

Opmerkingen

- Wat betekent duurzaamheid voor mijn woning? Geef een overzicht van de voor- en nadelen.
- Is hergebruik van materialen van toepassing bij LEAD?

2.2 Openbare ruimte, groen en voorzieningen

Tijdens de tweede plangroep heeft DELVA Landscape Architects het schetsontwerp van de openbare ruimte en de inpassing in de omgeving meegebracht op grote posters. Daarnaast heeft DELVA Landscape Architects diverse voorbeeld-inrichtingen meegenomen zodat er met elkaar gekeken kan worden naar onder andere de verbindingen, het integreren van groen en de verblijfskwaliteit in het gebied.

Bespreekpunten

- Het moet een aantrekkelijke en unieke plek worden voor omwonenden zonder dat er veel (nieuw) verkeer op afkomt
- Zorgen voor een goede samenhang in het gebied (geen eilandjes die ontstaan)
- Zorgen voor een goede waterbeheersing

- Het ontwerp lijkt veel verharding te bevatten. Wat is hiervan de invloed op hittestress? Wordt het diverse groen behouden?
- Biodiversiteit – veel divers groen nodig in het gebied. Wat zijn de opties?
- Creatief gebruik maken van kleine oppervlak (fietspad/loopbrug)
- De speelsheid van het ontwerp mag niet lijden tot chaos. Wat zijn de mogelijkheden om het gebied op een dusdanige manier in te richten, dat de mensen graag in de omgeving verblijven (locatie fietspad)
- Aandacht voor de achterkant van het gebouw. Daar staat de zon. Wat kan hier gerealiseerd worden? Wellicht een wandelpad? Een mooie groene gevel?
- Het moet een aantrekkelijke en unieke plek worden, maar niet te aantrekkelijk waardoor het ook meer verkeer aantrekt
- Het park leent zich om elkaar te ontmoeten, relaxen, picknicken, maar er is daarnaast ook beweging vanuit Leiderdorp, de stad etc. Dit moet in goede banen geleid worden.
- De inrichting moet niet te netjes/gemaakt te zijn
- Hoe wordt de parkeergarage ontsloten en wat is de invloed op het landschapsontwerp?
- Eigenaarschap: dat de mensen uit de wijk zich thuis voelen. Je verbonden voelen met de plek en dat overstijgt het eilanden gevoel. Samenleven doe je met elkaar. Publieke ruimte moet voelen als een eigen plantsoen zodat er ook geen rotzooi achter gelaten wordt. Een plek met aandacht.
- Verkeersveiligheid van o.a. fietspad (bijvoorbeeld driemanschapskade) Het fietsverkeer zal in de toekomst hoogstwaarschijnlijk steeds meer gaan toenemen. Hoe wordt hier mee omgegaan?
- Breng natuurlijke/wilde planten in evenwicht met vaste planten/eenjarige planten en grassen
- Kan het te ontwikkelen park ingericht worden voor een gemêleerde doelgroep. Voor oudere mensen en gezinnen met kinderen wordt er momenteel veel gebruik gemaakt van de Tuin van Noord.
- Welke functies komen er in de plinten en op welke locaties?

Opmerkingen

- Aansluiten op de bestaande inrichting, randen lijken onderbelicht
- (Verkeers) veiligheid, locatie en maatvoering van het fietspad
- Natuurinclusief- en een ontwerp met behoud of verbetering van de biodiversiteit
- Een schets of beeld op ooghoogte in plaats van bovenaf
- Voorbeeld-locaties die al een keer zijn uitgewerkt zodat nieuwe ideeën opgedaan kunnen worden
- Hoeveel vierkante meter groen is er precies?
- Groen op de gebouwen - hoe kunnen we dat verder inrichten/uitwerken?

2.3 Verkeer, parkeren en mobiliteit

Tijdens de tweede plangroepbijeenkomst is er vooral gesproken over het onderwerp parkeren en over mobiliteitsconcepten. Nieuwe deelnemers worden bijgepraat. Het initiatief van RED Company zet in op duurzame mobiliteit. Eén van de aspecten daarbij is het aantal te bouwen parkeerplaatsen en inzet van mobiliteitsconcepten (deelauto’s en -fietsen). Het huidige parkeerbeleid van de gemeente Leiden geeft nu nog onvoldoende mogelijkheden om mobiliteitsconcepten toe te passen. De komende maanden werkt de gemeente aan een nieuw parkeerbeleid voor Leiden. Hoe dit eruit ziet is op dit moment nog niet duidelijk. Het plan LEAD zal aan het (dan) geldende parkeerbeleid moeten voldoen.

Bespreekpunten:

- (Hoe) worden zaken als het verhogen van parkeertarieven en het uitsluiten van parkeervergunningen opgenomen in de parkeervisie van de gemeente Leiden? Dit is beleid van de gemeente. RED Company streeft na dat er geen parkeervergunningen aan toekomstige bewoners worden verstrekt. Dergelijke afspraken gaan in overleg met de gemeente Leiden, omdat dit niet passend is binnen het vigerende beleid
- Zijn er voorbeelden van innoverende mobiliteitsvormen in andere steden? Er zijn allerlei initiatieven met deelauto’s, deelfietsen en beperking van het aantal parkeerplaatsen in andere steden. Met name het aantal deelauto’s groeit fors en het Kabinet heeft onlangs aangekondigd dat het aantal deelauto’s naar 100.000 in de komende jaren te willen laten groeien. Veel initiatieven zijn echter nog in ontwikkeling of bestaan net, waardoor effecten van vergelijkbare projecten niet bekend zijn
- Wat is op dit moment de actuele belasting van auto’s? Op de Schapenweide en de Pasteurstraat worden tellingen uitgevoerd en tijdens volgende plangroep ingebracht
- Sociale woningen, huur en koopwoningen - hoeveel parkeerplekken zijn hieraan gerelateerd? Welke rekenmethodiek ligt aan aantal parkeerplaatsen in garage ten grondslag? Hiervoor wordt voor de volgende plangroep gedeeld met de deelnemers zodat men hier actief mee aan de slag kan tijdens de derde bijeenkomst)
- Concretiseren van het fietsplan, hoe wordt bijvoorbeeld omgegaan met bezoekers parkeren? Op de begane grond wordt een ruime fietsenstalling voor bewoners als bezoekers gemaakt. Aandachtspunt daarbij is de afsluiting van fietsparkeren voor bewoners en bezoekers
- Hoe wordt het bouwverkeer geregeld in de wijk? En wat betekent dit voor directe omwonenden?

Vanwege de vele bespreekpunten in de werkgroep verkeer, parkeren en mobiliteit zal er een extra werksessie ingepland worden met de werkgroep. De betreffende deelnemers worden hier apart over geïnformeerd. Vanuit de werkgroep is behoefte aan meer informatie om te beoordelen hoe het parkeren is voorzien. Vooruitlopend op de volgende werkgroep stuurt RED Company een notitie met nadere uitleg. Daarnaast is behoefte aan informatie over ontsluiting en alternatieven. Tijdens plangroep 3 zal hier uitgebreid bij stil worden gestaan.

2.4 Zon, zicht, wind en stedenbouw

RED Company heeft met de direct aanwonenden van Koningsstaete en van Skyline Next apart overleg gevoerd. Hier is sprake van directe en persoonlijke belangen als het gaat om bezonning en zicht. Voor de overleggen is een computermodel gemaakt dat inzicht geeft in de verandering van uitzicht en wat verlies van zonuren inhoudt. Hoewel LEAD ruim binnen de strengste TNO-normen voor beschaduwing van woningen blijft, erkent RED Company verlies van uitzicht en van zonlicht tijdens ochtenduren en begrijpt zij de schrik en teleurstelling. Het ontwerp is zo gemaakt dat het totaal aan beschaduwing op de omgeving aan alle kanten zo min mogelijk is en dat er in alle woningen voldoende zonlichttoetreding blijft. Dit laat onverlet dat er voor mensen nadelen optreden ten opzichte van de huidige situatie.

Uit het overleg met de bewoners op de kop van Koningsstate is gekomen dat RED Company het ontwerp van het gebouw opnieuw gaat bekijken met het oog op zichtlijnen en privacy. RED Company erkent dat voor Skyline NEXT sprake is van verlies van uitzicht en van zonlicht op de oostgevel. Zij begrijpt de teleurstelling hierover. De mogelijkheden voor aanpassingen van het ontwerp zijn zeer beperkt, maar er wordt gekeken wat mogelijk is t.a.v. privacy.

Ook met de VVE van Koningsstaete is overleg geweest. Er wordt onder andere gekeken naar verkeer en ontsluiting en naar gezamenlijke oplossingen voor het straatje tussen LEAD en Koningsstaete en de inpassing van het gebouwtje voor de netwerkvoorzieningen van KPN. De overleggen met de direct aanwonenden worden voortgezet.

De top 5 bepaald tijdens de eerste plangroep is als volgt:

1. Belichting & Schaduw
2. Hoogte-accenten van ontwerp
3. Uitzicht
4. Effecten van wind
5. Privacy

1. Belichting & Schaduw

RED Company heeft een 3D-model gemaakt waarmee tijdens de tweede plangroep op een interactieve manier naar Belichting & Schaduw is gekeken. Deelnemers van de groep, waaronder bewoners van Skyline Next en het naastgelegen appartementenblok Koningsstraat, hebben tijdens de avond inzicht gekregen in het effect van het plan op het aantal zonuren in de omgeving. LEAD leidt in de ochtend voor bewoners van Skyline Next tot verlies van zonlicht, maar de nieuwe situatie blijft ruim binnen de strengste norm van TNO die in Nederland wordt gehanteerd.

2. Hoogte-accenten van ontwerp

Er is door middel van een zichtlijnen studie aan de plangroep laten zien welke invloed LEAD zal hebben op het zich op straatniveau vanaf verschillende standpunten genomen vanuit de stad. LEAD zal vanuit de binnenstad nauwelijks te zien door de smalle straten in binnenstad. Vanaf de na-oorlogse, moderne toegangswegen, zoals de Willem de Zwijgerlaan en Gooimeerlaan is LEAD wel goed te zien. Vanuit deze assen presenteert het plan zich met haar ranke torens als een markeringspunt.

3. Uitzicht

Powerhouse Company gaat uit zoeken wat zij in het ontwerp kan doen aan het effect op het zicht vanuit de kop van Koningsstaete en Skyline Next (oostkant). De mogelijkheden hiervoor zijn groter voor Konigsstaete dan voor Skyline Next.

4. Effecten van wind

Tijdens de presentatie is getoond op welke manier een windstudie uitgevoerd wordt en aan welke eisen een windonderzoek dient te voldoen. Op dit moment is er nog geen windstudie uitgevoerd. Echter is er wel getoond hoe er tijdens een ander hoogbouw project (Baantoren 150 meter, Rotterdam) aanpassingen zijn doorgevoerd in het ontwerp om de windhinder te beperken. Het gevolg in dit geval was dat het project binnen de wettelijk gestelde normen blijft. Voor LEAD zal een soortgelijk studie met een model in een windtunnel worden uitgevoerd. Er is benadrukt dat LEAD binnen de gestelde normen dient te blijven alvorens er een bouwvergunning wordt verleend.

5. Privacy

Er is door middel van een studie aan de deelnemers van de plangroep getoond wat de afstanden tussen de gebouwen zullen gaan worden. Tevens zijn andere voorbeelden binnen Leiden getoond met dezelfde afstand, een mindere afstand tussen gebouwen of meer afstand.

Naar aanleiding van deze werksessie zijn er een aantal opmerkingen genoteerd. De hieronder aangekondigde onderzoeken zullen op een inzichtelijke manier worden gedeeld aan belanghebbenden.

Opmerkingen

- Wat is het effect op mijn uitzicht als LEAD wordt gerealiseerd? Wat is het effect van LEAD op mijn huidige zonuren? Wat is het zicht van het Haagpark op LEAD. Wat is het zicht vanaf de Gooimeerlaan op LEAD? Gekeken vanaf Skyline Next, Prinsenhoek, Prinsessebuurt en de Koningsstraat. We gaan hier op 11 oktober met het computermodel aandacht aanbesteden.
- De plattegronden van de woningen zijn nog niet volledig uitgetekend waardoor het op dit moment nog niet volledig bekend is waar de bewoners van Skyline Next precies tegenaan kijken. RED Company & Powerhouse Company gaan nader studeren op de plattegronden uit het oogpunt van privacy van de omwonenden.
- Is het mogelijk om omgevingsgeluid (Willem de Zwijgerlaan) te verminderen door het inzetten van groenvoorzieningen? Ja. Dit maakt deel uit van het plan voor parkinrichting.
- Is het mogelijk om het gebouw/openbare ruimte groener te maken (groen op de gevels, dakterrassen)? Ja, dit gaan we doen.
- Is er een mogelijkheid om de bomen rondom Monuta te behouden? Niet op hun huidige plaats. De bomen worden onderzocht op verwachte levensduur en mogelijkheid tot verplaatsing.
- Het hele plan LEAD verplaatsen/opschuiven? Dit kan niet vanwege de leidingen die rondom het project liggen. Door de aanwezige kabels en leidingen zal het plan echter geen invloed hebben op de huidige Drakentuin, die daar nu precies boven ligt.

Bijlage 5

Aantekeningen plangroep 3

PLANGROEP 3 LEAD



Bijeenkomst: Plangroep LEAD
Datum: Donderdag 11 oktober 2018
Onderwerp: Aantekeningen Plangroep 3

1. Opening en terugkoppeling vorige week

- Nieuwe deelnemers stellen zich voor.
- Voor de plangroep verkeer en mobiliteit zal een extra werksessie ingepland worden. Deze werksessie zal plaatsvinden op 30 oktober of 31 oktober. Merel zal hier een datumprikker voor aanmaken.
- De vraag werd gesteld hoe RED Company aankijkt tegen het houden van een enquête over het initiatief? RED Company heeft ervoor gekozen om het gesprek aan te gaan door middel van een vrij intensief participatieproces. Hierbij worden alle belangen gehoord. Daarnaast vinden er diverse individuele gesprekken plaats met buurtbewoners en direct omwonenden. Voor de initiatieffase richten wij ons met gesprekken op verbetering van de plannen. (Na afloop plangroep: voor nadere invulling van de plannen is RED Company daarna graag bereid om met een survey gegevens, kansen en voorkeuren uit de omgeving en uit Leiden op te halen.)
- Gesproken is over de Drakentuin. DELVA Landscape Architects vindt het zeer interessant om nog meer te weten te komen over de Drakentuin zodat bekeken kan worden hoe de drakentuin kan doorgroeien samen met het plan. Er zal onder andere gekeken worden naar beheer en het gebruik van planten zodat we het kunnen samensmelten in de planvorming. De aanwezige contactpersoon voor de Drakentuin neemt dit op met de mensen die er de vorige keer waren.

2. Presentatie Nanne de Ru

Nanne de Ru geeft met een presentatie een korte samenvatting over de oorsprong van het plan, de zeven beloftes aan Leiden die hier een integraal onderdeel van vormen en de manier waarop ze zijn verwerkt in het plan. Vervolgens geeft hij aan hoe ontwikkelaars, architecten en landschapsontwerpers aan de diverse thema's uit de werkgroepen hebben gewerkt. Bij ieder thema geeft Nanne aan waar tijdens de eerdere werksessies over gesproken is en wat er tot nu toe gedaan is met alle input van de deelnemers uit de plangroepen. Als een soort 'preview' op de komende werksessie laat Nanne zien wat er nu is aangepast in het plan. Zo heeft de architect naar de kop (westzijde) afgeschuind voor betere zichtlijnen vanuit Koningstaete. Aan de kant van Skyline Next is de opbouw meer getrapt gemaakt en is de toren acht meter naar het oosten opgeschoven. Daarnaast zijn er verkeerstellingen gedaan. Het tuinplan is ook verder uitgewerkt naar aanleiding van de ecologische aanpak uit de vorige sessie.

3. Aantekeningen werkgroepen

Na deze plenaire inleiding starten de verschillende werkgroepen. De ruwe aantekeningen uit de vier werkgroepen worden hieronder weergegeven. Deze opmerkingen zijn aangevuld met de opmerkingen die aan het eind van de avond plenair zijn gegeven.

LEAD Leiden
Plangroep 3
Aantekeningen

POWERHOUSE COMPANY
ARCHITECTURE / DESIGN / STRATEGY

REAL
ESTATE
DEVELOPMENT
COMPANY

De drie hoofdvragen die tijdens werksessie 3 centraal stonden zijn:

- Waar is overeenstemming over?
- Wat zijn de verschillen van inzicht?
- Zijn er nog zaken die uitgewerkt moeten worden? (Korte termijn/ lange termijn)

3.1. Wonen & duurzaamheid

Waarover is overeenstemming:

- De algehele duurzaamheid van het ontwerp LEAD
- Inzicht in het wonen en verblijven in LEAD
 - Efficiënte plattegronden
 - Het aantal kamers en de indeelbaarheid hiervan
- Het bieden van koper-opties bij start verkoop.

Verschil van inzicht:

- Het ontbreken van sociale huurwoningen met ruime afmetingen in het plan.

Wat uit te werken:

Korte termijn

- Het geven van inzicht in het woonprogramma van LEAD.

Lange termijn:

- Betrokken blijven bij het hele proces/besluitvorming
- Zijn de woningen met de huidige stijgende marktprijzen straks nog toegankelijk voor starters?

Overig

- LEAD zal geen aansluiting hebben op de Stadsverwarming.

3.2 Openbare ruimte, groen en voorzieningen

DELVA Landscape Architects is tijdens de derde werksessie met een concreet groenplan gekomen.

Waarover is overeenstemming:

- Integraal werken door RED Company en de gemeente; er moet een onderlinge samenwerking komen over het ontwikkelgebied (eigendom) en het gebied van de gemeente.
- Blijven overleggen en samen werken aan het plan (eigenaarschap wijk/bewoners)
- Aansluiten bij omgeving en initiatieven
- Fietspaden dienen voldoende breed te zijn. Parkpaden dienen gereduceerd te worden maar dienen wel verblijven te faciliteren
- Waarborgen van de verkeersveiligheid i.s.m. de gemeente
- Balans doorgaande route en recreatie (functies)
- Hoe groener het park is, hoe beter

- Wens dat huidige bomen behouden/verplaatst worden
- Belangrijke ecologische functie (filter fijnstof)
- Metamorfose Willem de Zwijgerlaan
- Biodiversiteit (hoe groener, hoe beter)/interessante beplanting
- Groenplan dat nu bedacht is biedt kansen voor iedereen
- Werken met diverse lagen
- Op het parkeerdek en op de daken dient voldoende dekking te zijn voor bomen en heesters. Dus niet alleen Sedumdaken
- Ook dient er een relatie gezocht te worden in de verschillende type dakopbouwen. Dit om een ecosysteem te creëren. (Voorbeeld: grinddak is ook interessant voor de natuur)
- Er moet een watertoets uitgevoerd worden volgens de omwonenden, biologen en DELVA Landscape Architects
- Tussen de Willem de Zwijgerlaan en LEAD een ecologisch waardevolle zone creëren met reliëf en begroeiing
- Wens is om een stil park te maken. Een talud is hierbij noodzakelijk richting de Willem de Zwijgerlaan
- Multifunctioneel gebruiken (verblijven, sporten, recreatie)
- De bestaande bomen aan de Pasteurstraat dienen behouden te blijven
- Een verhard oppervlak zorgt voor opwarming, meer onverharde ruimtes maken
- Nog verder gaan met vergroenen dan momenteel gebeurt: geen tuin, maar een stadspark.

Verschil van inzicht:

- De Drakentuin moet behouden blijven, maar is de huidige locatie een geschikte plek voor de Drakentuin? Blijft de Drakentuin wel zo leuk en rustig of moet deze wellicht verplaatst gaan worden?
- Verhouding tussen sport, verblijven, recreatie, spel moet nader uitgewerkt worden. Hier willen de bewoners graag meer helderheid over hebben. Wat is haalbaar? (Budget)
- Achterzijde pand nog onderbelicht → nader uitwerken
- Verdichten + vergroenen. Samenhang of ook los van elkaar te realiseren.

Wat uit te werken:

Korte termijn

- Scope is bepaald met de participatiegroep: Een bredere scope is nodig om de belofte van een stadspark waar te kunnen maken. De nieuwe scope wordt gepresenteerd in de grote groep
- Wat is de invloedssfeer i.s.m. de gemeente. Hoe ver rijken de ‘tentakels’? ‘Tentakels’ meenemen in de visie!
- Achterzijde is onderbelicht. Hier liggen kansen. Misschien een groene gevel? Voorzieningen maken in de kraag zodat het ’s avonds niet doodstil is, maar levendig en je daar gebruik van kunt maken als buurtbewoner
- Wie gaat wat beheren? (RED Company/Gemeente) Er moet een plan komen waar de gemeente het onderhoud van kan doen. Dit eventueel samen met bewoners en initiatiefnemers van de drakentuin
- Heldere procesafspraken maken tussen RED Company, toekomstige bewoners, gemeente, DELVA Landscape Architects, omwonenden, groene actievoelingen en biologen
- Hoeveel vierkante meter park? Scope moet bepaald worden tussen DELVA Landscape Architects, gemeente en RED Company om een stadspark te kunnen creëren
- Er wordt een programma van eisen en wensen opgesteld door deelnemers van de participatie groep “openbare ruimte, groen en voorzieningen”.

Lange termijn

- Terugkoppeling en conclusies naar aanleiding van de participatie avond van donderdag 18 oktober
- Ook na de plangroep willen de mensen van deze werkgroep bij het proces betrokken blijven door middel van een interactief proces tussen ontwikkelaar, gemeente & bewoners (nieuw + bestaand).

Overig

- Kan het groenplan sowieso (deels) doorgang vinden? (Los van de bouw).

3.3 Verkeer, parkeren en mobiliteit

RED Company heeft het verkeersonderzoek net voor de derde plangroep ontvangen. Op basis van deze informatie is er uitleg gegeven en zijn er nieuwe vragen uit voortgekomen. Omdat alle informatie nog erg nieuw is, wordt er een extra werksessie ingepland op 30 of 31 oktober over dit thema.

Waarover is overeenstemming:

- Geen mogelijkheid voor toekomstige bewoners van LEAD om een parkeervergunning aan te vragen op straat. RED Company streeft er in overleg met de gemeente naar dat de bewoners van LEAD alleen een parkeerplaats kunnen huren of kopen en er geen parkeervergunning op straat kan worden aangevraagd
- Inzet van deelauto's.

Verschil van inzicht:

- De verkeersafwikkeling in de wijk: meningen zijn hierover verdeeld.

Wat uit te werken:

Korte termijn

- Joulestraat betrekken bij het geheel
- Fietsparkeren (dieper op ingaan)
- Effecten op geluidsbelasting in het verkeer waar de straat hinder van kan ondervinden
- Alternatieve ontsluitingsmogelijkheden onderzoeken (inrit van Willem de Zwijgerlaan-Nieuwe Koningstraat, uitrit Nieuwe Koningstraat-Willem de Zwijgerlaan en kruispunt Gooimeerlaan
- De deelnemers van de plangroep zouden graag de onderzoeksresultaten willen ontvangen
- Doorstroming Willem de Zwijgerlaan. De omwonenden verwachten hier een toename in drukte
- Versmalling Pasteurstaat
- Marnixstraat richting Zijlbrug.

Lange termijn

- Afwikkeling van bouwverkeer.

3.4 Zon, zicht, wind en stedenbouw

Op basis van meerdere overleggen met omwonenden, de bewoners op de kop van Koningstaete en de bewoners aan de oostzijde van Skyline Next, heeft RED Company in samenspraak met Powerhouse Company het ontwerp van het gebouw opnieuw bekeken met het oog op zichtlijnen en privacy. Het ontwerp is hierop aangepast. Onder andere is de afstand van LEAD tot de Koningstaete vergroot en tevens is een hoek afgesneden waardoor de bewoners aan Koningstaete meer zicht en zonlicht krijgen t.o.v. het eerste ontwerp. Verder is aan de westzijde een vertrapping gepresenteerd met als doel meer ruimte te creëren tussen Skyline Next en LEAD om zodoende de privacy van de bewoners aan de oostzijde van Skyline Next te verbeteren. Met deze vertapping gaat een verschuiving van 8 meter van de meest westelijke toren naar het oosten gepaard. Het verwijderen van volume door het afsnijden van de hoek is gecompenseerd door een verdieping op de westelijk toren toe te voegen. Met de VVE van Koningstaete wordt nog gekeken naar verkeer en ontsluiting en naar gezamenlijke oplossingen voor het straatje tussen LEAD en Koningstaete en de inpassing van het nieuwe onderkomen voor de netwerkvoorzieningen van KPN. De overleggen met de direct aanwonenden worden voortgezet.

Waarover is overeenstemming:

- Iedereen heeft goed inzicht in de effecten van het gebouw wat betreft zon/schaduw en zicht
- De mogelijkheid om bomen te behouden of te verplaatsen naast Monuta wordt onderzocht. Een boom kan behouden worden, dit gaat ten koste van circa 6 parkeerplaatsen.

Verschil van inzicht:

- Effect van de zichtlijnen vanuit verschillende plekken in de stad: de helft van de plangroep zon, zicht, wind en stedenbouw vindt het een mooie markering, de andere helft vindt het niet passend in Leiden
- Wel of niet de westelijke toren 8 meter verschuiven naar het oosten vanwege tegengestelde belangen. Ongunstig voor uitzicht Prinsenhoek, positief voor privacy en licht Skyline Next en Koningstaete
- Behoud van alle bomen aan de Monuta kant; wel kan verplaatsing worden onderzocht en de mogelijkheden van grote nieuwe aanplant
- Op welke manier de effecten van veranderingen in het aantal zonuren en schaduwen worden ervaren.

Wat uit te werken:

Korte termijn

- De Plangroepleden blijven graag betrokken bij het ontwerpproces
- RED Company/Powerhouse Company komt bij enkele direct omwonenden nog een keer langs om de effecten vanuit de bestaande woningen beter te kunnen bepalen
- Extra aandacht voor en betrokken blijven bij de uitwerking van de groene gevels. De groene gevels zijn een mooi streven, maar alleen leuk als deze gevels ook daadwerkelijk groen blijven. Hoe is dit te realiseren?

Lange termijn:

- Betrokken blijven bij het hele proces/besluitvorming.

Overig

- Tijdens het plangroep overleg waren wel veel tegenstrijdige belangen waar te nemen. De plangroep is het met elkaar eens dat er een compromis gesloten moet worden
- Iemand pleit voor minder sociale huurwoningen om de solitaire toren (nabij de Willem de Zwijgerlaan) te kunnen verlagen, terwijl de business case alsnog sluitend blijft
- De gevels van de kopwoningen meer vergroenen en meer terrassen aanbrengen om de privacy te bevorderen.

3.4 Algemene ervaringen met de Plangroep

- Over de initiatiefnemers: er is veel deskundigheid aanwezig om alle vragen te beantwoorden. Ik hoop dat het zo blijft met dezelfde deskundige ondersteuning zodat we volwaardig kunnen blijven meepraten
- De deelnemers willen alle graag dat de plangroep wordt voortgezet, zowel vanuit bewoners als vanuit initiatiefnemer
- De deelnemers willen graag dat ook de gemeente volwaardig blijft meedraaien. Robert Bergenhenegouwen bevestigt de animo vanuit de gemeente om dit proces te vervolgen (graag!)
- Op welke manier komt er na dit traject een follow up inzake parkeren? (Nieuwsbrief)
- We zijn iets wijzer geworden, maar nog niet voldoende. Ik zou graag op de hoogte willen blijven van de ontwikkelingen (woningen/duurzaamheid)
- Hoopgevende participatie
- In de aanpassingen zie ik al winst
- Ik mis een beetje de openheid in het volume. Ik hoor steeds 550 woningen. Staat dat getal niet ter discussie?
- Deze lijn doortrekken
- Transparant proces
- Huiswerk nagekomen en veel initiatief
- Er zijn al veel stappen gezet vanaf plan presenteren tot na de werksessies
- Leuk plan, kritische kanttekeningen. Graag openheid over alle onderliggende rapportages
- Discussiëren en sparren erg interessant, maar ik ben nog niet verandert van mening. Het is pas geslaagd wanneer er uiteindelijk bereikt wordt dat de gepresenteerde aanpassingen daadwerkelijk doorgevoerd worden
- In dialoog blijven, bijvoorbeeld door wekelijkse update, klachtenlijn etc.
- Een schriftelijk evaluatieformulier zou ik graag willen ontvangen, zodat iedereen een evaluatie kan geven. Die komt er (actie Bas Schoemaker)
- Bas Schoemaker complimenteert alle deelnemers voor hun bereidheid om naar elkaar te luisteren en samen naar oplossingen te zoeken, de bewoners voor hun inbreng en tijd en het team voor het huiswerk. De groep bedankt Bas voor de wijze waarop de groep is begeleid en bedankt Merel voor de organisatie van de bijeenkomsten. We eindigen met applaus en napraten.

Bijlage 6

Foto's 2^e publieksbijeenkomst

2^e publieksbijeenkomst







Bijlage 7

Aantekeningen 2^e publieksbijeenkomst

Bijeenkomst:	Publieksbijeenkomst twee LEAD
Datum:	Donderdag 18 oktober 2018
Onderwerp:	Aantekeningen tweede publieksbijeenkomst LEAD

1. Aanleiding

RED Company heeft met Powerhouse Company het initiatief voor LEAD in Leiden genomen. Op de locatie van het huidige KPN-kantoor en de locatie van Monuta aan de Willem de Zwijgerlaan is een planinitiatief om het gebied te transformeren tot woningen en de plek te voorzien van kwaliteit en levendigheid. De visie omvat drie woontorens van 61, 85 en 115 meter met een ondergrondse parkeergarage en maatschappelijke/commerciële voorzieningen. Er is ruimte voor circa 560 woningen in diverse prijsklassen, waarvan 25% van het woonprogramma tot het sociale segment behoort.

De gemeenteraad van Leiden zal een besluit nemen over een Nota van Uitgangspunten voor LEAD. Met het oog op een brede belangenafweging vraagt de gemeente aan de initiatiefnemer om participatie met belanghebbenden en belangstellenden. Hiervoor is een participatieplan opgesteld, waarvan het College met instemming kennis heeft genomen. RED Company heeft haar initiatief op 11 september tijdens de eerste publieksbijeenkomst bekend gemaakt in Leiden. Op 18 september, 1 oktober en 11 oktober zijn plangroepen georganiseerd met circa 40 belanghebbenden en geïnteresseerden, waarbij nader is ingegaan op het plan. Tijdens deze avonden zijn er opmerkingen en aandachtspunten aangedragen door de deelnemers en heeft RED Company deze waar mogelijk uitgewerkt en het plan op meerdere punten aangepast en geoptimaliseerd.

De publieksavond op 18 oktober is bedoeld om aan het brede publiek de uitkomsten van de plangroep terug te koppelen en toe te lichten alsmede reacties hierop te verzamelen en te beantwoorden. Dit wordt opgenomen in een participatieverslag, samen met de reacties van de startbijeenkomst op 11 september, de opbrengsten van de plangroep, de uitkomsten van verschillende overleggen met omwonenden, planaanpassingen en de beantwoording van individuele vragen. Het verslag wordt onderdeel van de Nota van Uitgangspunten die voor besluitvorming wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Na positieve besluitvorming zal er een informatiebijeenkomst over de nota van uitgangspunten plaatsvinden. Vanwege de grote belangstelling en de wens om de plangroep te continueren, zullen belanghebbenden en geïnteresseerden op de hoogte worden gehouden bij de verdere uitwerking van het initiatief tot een definitief ontwerp en het ontwerp bestemmingsplan.

Motto voor de participatie: door goed naar elkaar te luisteren en respect te tonen voor ieders belang, zijn we in staat samen (inwoners, belanghebbenden, stakeholders, gemeente en RED) het plan te maken dat kwaliteit en levendigheid toevoegt aan deze plek en het wonen en werken in Leiden. We willen open, uitnodigend en transparant samenwerken met iedereen voor wie deze plek belangrijk is. Doelen tweede publieksbijeenkomst:

- Informeren over initiatief, visie en concept
- Informeren over de opbrengsten van de plangroep
- Ophalen van aandachtspunten voor uitwerking vanuit de omgeving en de stad
- Ophalen van vragen en reacties van belangstellenden voor wonen (WOONstudio)
- Lijst van belangstellenden (voor vervolg en nieuwsbrief) opbouwen
- Signaleren van knelpunten voor ontwerpen en identificeren van mogelijke bezwaarmakers.

In de directe omgeving zijn circa 3.500 uitnodigingen verspreid onder bewoners (Nieuw Leiden, Groenord, Noord), organisaties, ondernemers en belanghebbenden. Circa 20 organisaties hebben een mailing ontvangen. Via social media en pers worden mensen tevens geattendeerd op de bijeenkomst. Voor de werkgroepen van 18 oktober kon men zich inschrijven via de website www.leadleiden.nl.

1.1 Werkwijze

Tijdens de avond zijn diverse werkgroepen georganiseerd rondom diverse thema's. De werkwijze van deze werkgroepen was als volgt:

1. Opening

- Voorstelronde teamleden RED Company
- Doornemen programma
- Toelichting werkwijze

2. Terugblik

- Uitleg initiatief – wat beoogt LEAD?
- Toelichting opbrengsten van de eerdere plangroepen in de vorm van een presentatie
- Terugkoppeling deelnemers plangroep

3. Inventarisatie belangen

- Voorstelronde - wie komt er vanuit de omgeving, als woningzoekende of uit andere interesse of belangen?
- Start een inventarisatieronde belangrijke punten van waardering, kritiek en vragen (2 per persoon)
- Notuleren van onderwerpen

4. Beantwoording en afronding

- Inhoudelijke reacties van opmerkingen door RED Company en adviseurs
- Integrale discussie
- Terugkoppeling naar plangroep
- Afsluiting

Gedurende de avond was er een WOONstudio ingericht waar geïnteresseerden actief mee konden denken aan het ontwerp. Hier had men ook de gelegenheid om eventuele interesse kenbaar te maken in het project door zich in te schrijven. Daarnaast was er een aparte stand waar mensen meer informatie konden krijgen over het proces met hierbij de planning, besluitvorming en inspraakmogelijkheden.

2. Uitwerkingen werkgroepen

In totaal zijn er vier werkgroepen waarin belanghebbenden en belangstellenden deel aan konden nemen. Deze werkgroepen van 45 minuten zijn gedurende de avond twee keer gehouden. De uitwerkingen van deze werkgroepen zijn samengevoegd en staan hieronder weergegeven.

2.1 Wonen & duurzaamheid

Vragen en opmerkingen

- Met mijn huidige inkomen verdien ik te veel voor de sociale sector, maar (als alleenstaande) vaak te weinig om zelfstandig een woning te huren (normering). In welke mate kan hiervan afgeweken worden, zodat het project daadwerkelijk toegankelijk is voor starters en zijn er vanuit de gemeente mogelijkheden om starters op de woningmarkt te steunen?
- Uit ervaring weet ik dat door een te goede isolatie in combinatie met een WTW bijvoorbeeld slaapkamers in de zomer niet goed afkoelen. Hoe gaat men hier mee om?
- Hoe gaat men om met stroomstoringen?
- Verdeling koop- en huur appartementen in de torens, hoe wordt de VVE geregeld als dit gescheiden is?
- Gedrag en onderhoud bij verdeling/verhouding huur- en koop (normen en waarden) vaak sociaal slecht onderhouden woningen → niet mengen met koop!
- Zijn starters woningen daadwerkelijk betaalbaar?
- Is het gebouw toegankelijkheid voor mindervaliden?
- Opzet parkeergarage, hoe worden de plekken verdeeld?
- Wat zijn de mogelijkheden voor afval scheiden (recyclen)
- Zijn er huisdieren toegestaan?
- Inrichting berging – hoe gaat men om met meerdere fietsen (mountainbike blubber)?
- Teleurstelling van het ontbreken van een externe berging – inpandige berging vrij klein en is al vrij vol met installaties?
- Kan ik ook een parkeerplaats kopen voor het stallen van een oldtimer? Hoe worden deze plekken gereserveerd? Scheiding van koop- en huur gedeelte?
- Kan het gebouw niet geheel energieneutraal worden opgeleverd?
- Delen van beelden/ presentaties op de website van LEAD
- Is er sprake van Erfpacht?
- Openbare ruimte – wat hoort bij het gebouw wat zijn de grenzen waarbinnen ontwikkeld kan worden?
- Hoe wordt het onderhoud van de buitenruimte geregeld, wie verzorgt het stadspark?
- Hoe kan je de gelijke kansen voor iedereen concretiseren – specifiek voor de Leidenaar – kan de gemeente hierin sturen?
- Hoe kan de plint kwalitatief ingevuld worden met goede commerciële ruimtes
- Is het mogelijk om een parkeerplaats te kopen, en hoe zit dat met koopprijzen voor motoren?
- Is autodelen ook echt een reële werkelijkheid, wordt het breed ondersteund in een stad als Leiden? Zijn hier onderzoeken naar gedaan?

2.2 Openbare ruimte, groen en voorzieningen

Vragen en opmerkingen woningzoekenden

- Ik ben erg enthousiast over totaalplaatje met veel aandacht voor groen. Zorg: in hoeverre staat het vast dat dit groen gerealiseerd wordt? Het plan moet er komen, een waardevolle toevoeging voor de stad.
- Krijgen alle woningen een balkon?
- Informatievoorziening tegenvallend. Ook op de website is informatie over bijvoorbeeld deze bewonersbijeenkomst slecht te vinden.

- Wat als het winter is en avond en donker? Is het dan ook nog gezellig? Functies plint? Ook in verband met veiligheid.
- Mooi project met al het groen in het stadspark. Willem de Zwijgerlaan - hoe wordt daar met de overlast omgegaan? Hoe verhoudt dit plan zich tot de Willem de Zwijgerlaan. Graag plek voor buitengym in het ontwerp opnemen.
- Goed plan - groen en duurzaam Welk bouw materiaal wordt er gebruikt? Is het bouwproces ook duurzaam?
- Wordt er BREEAM (of vergelijkbaar) toegepast? Wordt er circulair gebouwd en welke certificering wordt er toegepast?
- Hoe blijft het groen op de terrassen groen?

Algemene opmerkingen:

- Het plan is mooi en duurzaam opgezet een waardevol initiatief voor de stad Leiden!
- Fantastisch groen - ik zou graag willen meewerken aan het project in de vorm van een sociale tuin/ buurtfeest.

Vragen en opmerkingen omwonenden

- Complimenten dat zoveel input vanuit de plangroepen nu al verwerkt is, zoals de plint en het verschuiven van de toren. Meer uitzicht voor de omwonenden is goed aangepakt. Ontsluiting richting parkeergarage is zorgpunt. Gaat dit goed met verkeersdruk in de wijk?
- Graag goed nadenken over de positionering van de entrees van de bebouwing met de looplijnen. Entree parkeergarage is een probleem. Kan dit wel in de wijk?
- Ik wacht al 8 jaar op het Koningspark. Het Koninksparkje hoort bij dit gebied en is een goede verbinding. Wordt het Koningsparkje weer als bouwplaats inrichting voorzien? Het is van belang dat alle bestaande bomen behouden blijven. Dit zijn de enige volwassen bomen in Nieuw Leyden.
- Ik heb al 10 jaar last van bouwverkeer, ik hoop dat dit goed opgelost wordt. Waarom is het plan niet gespiegeld? Voorstel: Het blok (fase 1+2) langs Willem de zwijgerlaan en de toren op plek van fase 1 + 2. De bomen hebben belangrijke ecologische functies, deze moeten behouden blijven. Is een diepere parkeergarage mogelijk?
- Ik zie mogelijkheden om het park aan te binden met het Energiepark, de binnenstad, het singelpark en het noorderpark, eindelijk een krachtige groenstructuur. Wat voor en groen wordt er als verbindend element gebruikt? Graag een goede doorgaande fietsroute voorzien, daar maak ik nu ook veel gebruik va.
- Ik juich het toevoegen van groen toe, heel goed. Misschien is het park nog wel te stedelijk. Minder versnipperd maken en letten op biodiversiteit, corridors versterken. Is het een idee om een ecooloog in te zetten? Maak een ecosysteem, groene daken en gebouwen zijn daar onderdeel van.
- Wind. Hoe beperkt dit het verblijven in het park? Zijn er hier maatregelen voor nodig?
- Complimenten dat er meer groen gemaakt wordt. Kritiek: groene dak meetellen in groenoppervlak beetje ver gezocht, weinig beleefbaar. Hoe zit het met de verkeersstroom met voetgangers en fietsers die elkaar kruisen. Wordt dit shared space? Gaat dit goed?
- In hoeverre wordt er verticaal groen toegepast? Graag groene gevels toepassen. Stadspark: beperkte ruimte, passen alle functies erin? Kiezen voor verbinden en sociale cohesie tuin van noord betrekken
- Horeca of winkels, hoe houden die zicht tot elkaar? Leuk terras invoegen alstublieft.

- Groen moet het uitgangspunt voor dit project zijn. Waarom kunnen we het groen niet integreren? Het groen moet met de natuurlijke bouw vervlochten worden. Beton en glas wordt nu aangekleed. Er is te weinig aandacht voor groen en milieu, duurzaamheid - groen - milieu moet als uitgangspunt gelden. Duurzame onderbouwing ontbreekt.
- Is het wel een stadspark? Het lijken groenstroken met wat borders. Waar parkeert men straks hun fiets? Angst voor rommeligheid - verloedering van de openbare ruimte.
- Zorgen om de hoogte, wat voor een park is het dan nog? Als er dan gebouwd wordt dan ook graag verticaal groen voor groen aangezicht. Zorg: Valwinden - windhinder/ niet alleen voor verblijven maar ook voor de fietser.
- Studente biologie: geïnteresseerd in hoe de biodiversiteit wordt vergroot. Planten/ bomen/ samenstelling bodem/ functies voor verschillende planten/ zuiveren van lucht/ fijnstof zuiveren Graag meer informatie over de invulling van de kleur groen. Europese beplanting toevoegen. Voedselbos kan interessant zijn.
- Stadspark ligt in schaduw van het gebouw. Hoeveel licht krijgt dit en wat betekent dit voor de beplanting? Diversiteit in beplanting aanbrengen. Voedselbos kan interessant zijn/ eetbare planten en vruchtbomen.
- Graag de uitgangspunten van de bouw noemen. Transparante als basis van het project. Moeite met proces. Lastig om vertrouwen te hebben. Verslagen graag inzichtelijk maken op website. Waar is de fundamentele discussie? Ik voel afstand tussen de burger en het proces van dit project.

Algemene opmerkingen

- Willem de Zwijgerlaan is lelijk, ook aan de kant van fit for free is groen welkom.
- Oppervlakte voor sporten minimaliseren. Daardoor meer ruimte voor groen door het jaar heen.
- De gepresenteerde scope moet als minimum gezien worden. Niet alleen in planvorming maar ook in realisatie
- Erg enthousiast, graag het plan doortrekken over Edisonstraat en richting station. Scope daarom goed doortrekken. Voorkom verpaupering
- Fantastisch, het plan maakt Nieuw Leyden echt af. Zoveel aandacht voor groen op zo'n klein stukje; knap! Ik zie vele bochten en rondingen in het ontwerp. Ik zou het graag iets rechter zien, het contrast is groot met rechthoekig van Nieuw Leyden
- Groen en ruimte is belangrijk, daarom ben ik erg enthousiast over het plan. Gebruiksgroen graag, dit maakt het wonen leefbaarder.
- Materialisatie is een belangrijk aandachtspunt.

Overige vragen en opmerkingen

- Hoe kunnen we de informatie uit de groep meenemen in het vervolgproces?
- Duurzaamheid zit in ons DNA (BSH&Co/Ceuvel). We willen graag jullie input om de duurzame ambities ook hier voor elkaar te krijgen.
- We staan aan het begin. Nu is het moment om inbreng te geven. Participatie is voor ons het moment om te adresseren. Voorwaarden scheppen voor het door participeren.
- Bouwmateriaal wordt duurder. Innovatie in bouw wordt daardoor versneld. We moeten keuzes maken in de functies in het groen. Niet proberen alles te doen.
- Groter groennetwerk door heel Leiden trekken.

2.3 Verkeer, parkeren en mobiliteit

Vragen en opmerkingen

- Bewoner van de Schapenwei: ik geniet nu van een autoluwe straat en het wordt door LEAD straks steeds drukker. Wat zijn de mogelijkheden tot alternatieve ontsluiting?
- Onderbouwing van parkeerbehoefte in relatie tot de voorgestelde combinatie van woningen en voorzieningen. Als de voorzieningen er komen ontstaat er extra parkeerbehoefte. Voldoet de parkeerinschatting dan?
- Hoe komt de inrichting van de Schapenwei eruit te zien ten aanzien van (verkeers)veiligheid (overstekende kinderen naar speelplek) - wat worden de oversteekmogelijkheden?
- Geen parkeervergunning voor bewoners? Dan moet eerst het beleid gewijzigd worden.
- Ik kijk recht op de Schapenwei uit. Hoe zit het met drempels in Schapenwei? Ik ben bang voor overlast van de drempels omdat het licht van de koplampen steeds bij me naar binnen gaan schijnen.
- Hoe zit het met hondenoverlast en hoe kan hier beter toezicht op gehouden worden?
- Meer informatie over bouwverkeer (veiligheid)?
- Hoe ziet het fietsplan eruit? Zorgen dat het geen grote snelweg wordt voor fietsers
- Krijgen we bepaalde garanties van de gemeente als berekeningen toch niet blijken te kloppen?
- Ik schrik van de parkeeraantallen, ondanks dat ik deze wel had verwacht. Een goede oplossing is dat de gemeente geen vergunningen af geeft aan de bewoners van LEAD, maar hoe zeker zijn we hiervan?
- Er is veel fijnstof en CO₂ aanwezig in het gebied, wordt hier in het ontwerp rekening mee gehouden?
- Ik krijg al 10 jaar bouwverkeer langs mijn huis en daar is mijn huis niet beter op geworden. Kan ik hiervoor compensatie van mijn woning krijgen?
- Aantrekkelijk maken van het gebruik van deelauto's. Hoe wordt hierop aangestuurd?

Algemene opmerkingen:

- Kruising Schapenwei/Pasteurstraat - het gaat niet alleen om toekomstig bouwverkeer, maar ook om de bestaande gebouwen KPN en Monuta die worden gesloopt. Verkeer begint al bij de sloop.
- Ik ben geen bewoner van het gebied, maar wil er in de toekomst wel graag wonen. Ik vind het zodoende belangrijk dat er voldoende parkeergelegenheid is.
- Complimenten aan LEAD voor de creativiteit. Wel probeert LEAD erg de normen te wijzigen en moeten we juist uitgaan van de reeds bestaande normen en vanuit daar rekenen.
- De wens dat de gemeente echt actief meedenkt in het participatieproces en luistert naar de afspraken die gemaakt worden. (4x)
- Aanrijroute in de avonduren aanpassen zodat de kinderen geen hinder van verkeer ondervinden bij het buitenspelen. In de ochtend de wijk uitrijden via de Schapenwei is dan wel mogelijk.
- Ik zou graag zien dat de gemeente duidelijke afspraken maakt omtrent vergunningen en garanties en deze op papier vastlegt.
- Ik zou graag zien dat er voldoende fietsparkeergelegenheid is zodat het gebruik van fietsen gestimuleerd wordt.
- Zorgen om het fietspad langs de Driemanschapskade. Ik verwacht met LEAD dat er zo een 1300 fietsen bij gaan komen. Dit in combinatie met onder andere de brommers zorgt ervoor dat het heel erg druk gaat worden. Wat mij betreft is het fietspad daar niet veilig genoeg voor. Ik zou willen voorstellen om het fietspad aan de andere kant (KPN) te maken zodat er meer overzicht komt. Verder zou ik graag snelheid beperkende maatregelen zien.
- Voldoende infrastructuur voor elektrische auto's.

Overige vragen en opmerkingen

- De gemeente Leiden onderstreept de noodzaak om de verkeervisie te herzien.
- RED Company streeft er samen met de gemeente naar dat er geen parkeervergunning aan de bewoners van LEAD afgegeven kan worden.
- Bouwverkeer en sloopverkeer wordt in de volgende plangroep aan bod gesteld.
- Een grotere parkeergarage lijdt tot meer verkeersbewegingen. Gedachte is juist om geen te grote garage te maken omdat we zien dat het feitelijke autobezit van bewoners in Leiden veel lager is dan de norm. De verwachting is dat bij het hanteren van de huidige norm er een groot aandeel van de parkeerplekken leeg zullen staan.
- Een omwonende had vernomen dat de Willem de Zwijgerlaan een 70 km p/u weg zal worden? Hierover is niks bekend bij de gemeente.
- De zorgpunten omtrent parkeren zijn herkenbaar. Spark is adviseur en geeft toelichting. Wij kunnen onderbouwen dat minder parkeerplekken nodig zijn dan het huidige parkeerbeleid. Daarentegen is het nieuwe parkeerbeleid nog onbekend, maar dat er op dit moment vele parkeerplekken leeg staan vraagt om beleid wat aangepast moet gaan worden.
- Medio 2019 nieuwe parkeervisie voor heel Leiden. Verwachting dat parkeergarages gevuld worden en autogebruik zal gaan afnemen.
- Veel zorgen en vragen over toenemend fietsverkeer. Gemeente: er wordt veel geld besteed aan fietsbeleid van Leiden (logischere fietsroutes bijvoorbeeld). Ook in dit gebied is fietsverkeer een aandachtspunt. Het moet blijven voldoen aan de kaders die de gemeente opstelt. Het blijft een aandachtspunt, met name omdat het gebruik van de fiets voor de huidige coalitie van groot belang is.
- Reactie vanuit de Plangroep: de Driemanschapskade is een punt dat nog niet eerder in de plangroepen is besproken.

2.4 Zon, zicht, wind en stedenbouw

Vragen en opmerkingen

- Complimenten voor de aanpassingen aan het ontwerp naar aanleiding van de participatie.
- De resultaten van het huidige participatieproces zijn nog niet inzichtelijk voor iedereen. Kan hier meer inzicht over gegeven worden?
- Ik heb mijn twijfels over hoogbouw op deze locatie. Wat is de reden dat de gemeente afwijkt van de huidige hoogbouwvisie?
- Wat gebeurt er met de oude gebouwen die langs de Willem de Zwijgerlaan staan?
- Hoe zorgen we dat alleen Leidenaren hier komen wonen
- Zijn zoveel woningen nodig voor financiële onderbouwing?
- Hoe zit het precies met de wind als project LEAD staat?
- Waarom wordt LEAD op deze plek gebouwd? Op deze plek wordt namelijk al zoveel gebouwd.
- Een omwonende geeft aan dat hij LEAD geen fijn project vindt in verband met het hoge aantal woningen. Er zijn zorgen over overlast en verkeersdrukke. Daarnaast vind hij de participatie overbodig omdat er toch gebouwd gaat worden. Door de woningnood in Leiden zal de gemeente/projectontwikkelaar weinig rekening houden met de belangen van de omwonende.

Overige vragen en opmerkingen

- Complimenten voor communicatie van RED Company. Wij zien graag dat de gemeente ook actief mee blijft denken aan het project en de belanghebbenden op de hoogte worden gehouden.
- De diversiteit in woningen is een pluspunt van het project.
- Trapsgewijs bouwen is een pluspunt voor de huidige bebouwing.
- Graag zouden wij zien dat Leidenaren voorrang krijgen bij het bemachtigen van een woning bij LEAD.
- Goed om te zien dat er iets met de opmerkingen uit plangroep is gedaan.
- Hoe ziet de stad Leiden er in de toekomst uit als alle woningen die nodig zijn gebouwd moeten worden in de komende jaren?
- Ik ben erg tevreden over de kwaliteit van dit plan op deze locatie
- LEAD verdient het om gezien te worden.
- Naar aanleiding van de plangroepen ben ik erg tevreden over de aanpassing.
- Ik ben erg benieuwd naar de indeling van de drie woontorens.
- RED Company: de hoogte is het middel om kwaliteit te bereiken. Aandacht voor woningzoekende en omwonende. Hierin is door middel van verschillende plangroepen nog dialoog gevoerd en is het ontwerp aangepast. Dialoog gaat na deze participatieavond nog verder.
- Ik heb nog zorgen over parkeren, parkeerambitie en parkeerstromen. Graag worden wij de komende tijd op de hoogte gehouden.

Bijlage 8

Aantekeningen extra plangroep verkeer,
parkeren & mobiliteit

Bijeenkomst:	Extra werksessie verkeer, parkeren en mobiliteit LEAD
Datum:	Woensdag 31 oktober 2018
Onderwerp:	Aantekeningen extra werksessie verkeer, parkeren en mobiliteit LEAD

RED Company ontving kort voor de derde plangroep de verkeersgegevens. Op basis van deze informatie is er tijdens de derde plangroep uitleg gegeven en zijn er nieuwe vragen uit voortgekomen. Omdat alle informatie nog erg nieuw was, is er een extra werksessie ingepland op woensdag 31 oktober 2018 om de nog openstaande punten met elkaar door te spreken. Na deze bespreking is gekeken over welke punten men het in de werkgroep Verkeer eens en oneens is en welke punten om nadere uitwerking vragen.

1. Opening

- Alle deelnemers stellen zich voor;
- Bas Schoemaker vervangt Marjolein Pijnacker die verhinderd is.

2. Bespreking van openstaande punten

De bespreking van openstaande punten vindt plaats aan de hand van zes onderwerpen. RED Company heeft voor deze punten haar huiswerk in een presentatie gezet:

- A. Joulestraat in onderzoek betrekken;
- B. Alternatieve ontsluitingen (stand van zaken);
- C. Wachtrijen stoplichten Pasteurstraat en Willem de Zwijgerlaan;
- D. Doorstroming Ring Leiden Noord (en bouwplannen);
- E. Fietsparkeren en ontsluiting fietsverkeer;
- F. Aandacht afwikkeling bouwverkeer;

Er vindt vervolgens nog een check plaats aan de hand van de punten die tijdens de publieksbijeenkomst van 18 oktober zijn genoemd.

- A. Joulestraat in onderzoek betrekken;

RED Company heeft de ontsluiting van verkeer via de Joulestraat meegenomen in onderzoeken.

- B. Alternatieve ontsluitingen;

Het oorspronkelijk vertrekpunt voor LEAD is de verkeersafwikkeling over de bestaande infrastructuur. RED Company onderzoekt 3 alternatieve ontsluitingsmogelijkheden:

- Aantakken op kruispunt Gooimeerlaan
- Uitvoegstrook naar Nieuwe Koningstraat
- Invoegstrook naar Willem de Zwijgerlaan

Deze alternatieven worden beoordeeld op basis van volgende punten:

- Ruimtelijke inpassing bovengrond
- Ruimtelijke inpassing ondergronds (nog niet te bepalen)
- Gevolgen fietsverkeer

- Gevolgen busverkeer (nog niet te bepalen)
- Gevolgen Noordelijke ring Leiden (nog niet te bepalen)
- Gevolgen wijk

De stand van zaken van het onderzoek naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden wordt toegelicht aan de hand van effecten op ruimtelijke inpassing bovengronds, gevolgen fietsverkeer en gevolgen wijk. De overige punten zijn in deze fase van het project nog niet te bepalen. Daarnaast zullen de mogelijkheden voor afsluiting of herinrichting Schapenwei/ Joulestraat worden meegenomen.

Het onderzoek is naar verwachting over twee maanden gereed en zullen dan gedeeld worden met de deelnemers van de plangroep.

Deelnemers is gevraagd of zij nog andere alternatieve ontsluitingsmogelijkheden zien om te onderzoeken.

C. Wachtrijen stoplichten Pasteurstraat

De gemiddelde wachtrijen en piekwachtrij zijn voor planjaar 2030 zijn op basis van de CROW onderzocht. De gemiddelde wachtrijen en piekwachtrijen kennen geen tot zeer beperkte toename. Alleen de piekwachtrij voor linksaf van de Willem de Zwijgerlaan naar Pasteurstraat kent een toename, waarnaar nader onderzoek wordt verricht.

D. Doorstroming Ring Leiden Noord

Er zijn simulaties uitgevoerd voor de doorstroming met en zonder LEAD op de Willem de Zwijgerlaan. Gebleken is dat de Willem de Zwijgerlaan de extra verkeersbewegingen aankan.

E. Fietsparkeren en ontsluiting fietsverkeer

Voor LEAD worden 1.700 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd voor bewoners en bezoekers. Dit is voldoende conform de richtlijn fietsparkeerplaatsen.

De afwikkeling van doorgaand fietsverkeer op de Willem de Zwijgerlaan kent nauwelijks effect.

F. Aandacht afwikkeling bouwverkeer

De afwikkeling van bouwverkeer in dit stadium nog onbekend. Uitgangspunt is een directe route naar de bouwlocatie, zodat zwaar bouwverkeer niet de route via Pasteurstraat-Schapenwei-Nieuwe Koningstraat neemt.

Na de presentatie zijn de volgende vragen/opmerkingen ontstaan vanuit de deelnemers

- Wat zijn de eenheden? **Antwoord:** Als maatgevend spitsuur kan van 7.30 uur - 08.30 uur worden uitgegaan.
- Wat is de capaciteit van het kruispunt Pasteurstraat/Willem de Zwijgerlaan? **Antwoord:** Deze vraag is niet te beantwoorden. De verwerkingscapaciteit van het kruispunt is van veel punten afhankelijk zoals het verkeer op de andere wegen.
- Hoe is het woningprogramma in percentages van sociaal, midden en duur, omdat het type bewoner medebepaald hoeveel auto's er zullen zijn. **Antwoord:** Het programma bestaat uit 25% sociaal. Het overige programma dient nog nader te worden uitgewerkt. Globaal hierbij wordt uitgegaan van 45% middenduur en 30% duur.

- Onderzoek naar 45 meter wachtrij, linksaf naar Pasteurstraat **Antwoord:** Hier wordt nader onderzoek naar verricht, bijvoorbeeld hoe vaak deze situatie zich voordoet.
- Parkeerplaatsen ondergronds moet nader onderzocht worden **Antwoord:** Naar verwachting zijn de onderzoeksresultaten over 2 maanden beschikbaar en worden deze gedeeld met de deelnemers van de plangroep.
- Invoegstrook naar Willem de Zwijgerlaan, kan er een aparte ingang voor LEAD worden gemaakt? **Antwoord:** Dit zal blijken uit het onderzoek naar alternatieven.
- Aansluiting bouwverkeer van Willem de Zwijgerlaan naar bouwplaats. Is dit veilig voor de fietsers? **Antwoord:** Dit zal in een later stadium dienen te worden uitgewerkt in een bouwverkeersplan, waarbij de veiligheid dient te worden gewaarborgd.
- Kan er gebruik gemaakt worden van een externe bouwplaats? **Antwoord:** Er zijn voorbeelden, waarbij gebruik is gemaakt van een extern depot. Hoe en of dit bij LEAD gaat gebeuren is nog onbekend.
- Werken de bouw mensen ook in het weekend door? Kunnen hier afspraken over gemaakt worden? **Antwoord:** In een later stadium dient een bouwveiligheidsplan te worden opgesteld. Hierin zullen ook afspraken over werktijden en dergelijke worden vastgelegd.
- Is er een contactpersoon die de omwonenden te allen tijde kunnen bereiken? **Antwoord:** de mogelijkheid hiertoe zal meegenomen worden bij het opstellen van een plan rondom bouwverkeer en communicatie.
- Hoogwaardig stadspark misschien downsizen omdat er zo een groot fietspad doorheen gaat lopen? **Antwoord:** Het hoogwaardige stadspark is een integrale ontwerp opgave waarvan het fietspad een onderdeel uitmaakt. Wij zien hierom geen reden om dit te downsizen.
- Zouden wij de presentatie ook kunnen ontvangen? **Antwoord:** Ja, dat is mogelijk en hier zal RED Company voor zorgdragen.

- **Fietsparkeren**

- Verkeersstroom fietsers zelf;
- Wat voor fietsrekken zullen er geplaatst worden? Zijn dit reguliere fietsrekken? Of juist voor bakfietsen?
- Wat zijn de percentages van de verschillende fietsrekken?
- Hoeveelheid fietsparkeer strookt niet met de mooie afbeeldingen van park/groen. Hoe gaat dit goed als er mensen door het gebied gaan racen?

- **Alternatieve ontsluitingen vanuit deelnemers**

- Via de Marnixstraat;
- Via Driemanschapskade;
- Via de Edisonstraat - aansluiten op de Pasteurstraat;
- Thuiswerkers;
- Via de singel en Leidsevaart – je komt dan uit bij de Flemingstraat.

3. **Waarover zijn we het eens, oneens en wat heeft nadere uitwerking nodig**

Waarover is overeenstemming met elkaar

- Fietsparkeren in gebouwen, niet op maaiveld;
- Geen parkeervergunning op straat voor de bewoners van LEAD;
- Maximaal 380 parkeerplekken (en bij voorkeur minder), met een gedegen onderbouwing waarom dit kan;
- Geen zwaar bouwverkeer door de wijk, maar over Willem de Zwijgerlaan;
- Het Koningspark niet inrichten als bouwterrein;
- Overleggen tussen bewoners, gemeente, ontwikkelaar (en aannemer) over bouwverkeer gebaseerd op een tijdsplanning met kritische momenten
- Autoluw gebied;
- Alternatieven serieus onderzoeken.

Waarover is geen overeenstemming met elkaar

- Verschillen in effect van alternatieve ontsluitingsmogelijkheden voor bewoners op bewoners op verschillende plekken in de wijk. Wat voor de een juist een voordeel oplevert (minder verkeer), is voor de ander een nadeel (meer verkeer).

Nader uitwerken

- Fietsen van bezoekers (in ontwerp openbare ruimte voorkomen dat ze buiten neergezet worden);
- Auto's van bezoekers;
- Bezoekers en verkeer (bezorgbusjes e.d.): hoeveel verkeer gaat er extra bijkomen door bezoekers en waar gaan zij parkeren;
- Wat komt er in de plint en hoeveel verkeer gaat dat veroorzaken;
- De openbaar vervoer mogelijkheden;
- Wat zijn de tijdslijnen? Op welke data moeten we het eens zijn over bepaalde onderwerpen;
- Hoe erg is wachtrij lengte? Dit in de verkeersrapportage meenemen.

4. **Vervolg werkgroep verkeer**

Vervolg werkgroep verkeer

De deelnemers van de werkgroep verkeer willen doorgaan met de participatie en betrokken blijven bij de punten die nader worden uitgewerkt. Bewoners willen dat de gemeente mee-participeert en zich aan de afspraken daaruit houdt. In het verleden zijn toezeggingen (autoluw gebied, aanleg park) niet nagekomen.

RED Company wil de plangroep structureel voortzetten bij verdere planuitwerking. Na bekendmaking van de planning en besluitvorming zal worden gekeken naar data voor een volgende plangroepbijeenkomst, zodat er verdere invloed uitgeoefend kan worden en plannen met hulp van ieders deskundigheid kunnen worden verbeterd.

PARTNERS

**Real
Estate
Development
Company**

POWERHOUSE COMPANY

ARCHITECTURE / DESIGN / STRATEGY



iris

RED Company
Westerlaan 17
3016 CK Rotterdam
+31 10 303 75 33
realedc.com

LEAD