



De groeiende stad

Datum: dinsdag 27 november 19.30 – 21.30 uur

Locatie: Red Carpet Lounge, Stationsweg

Aanwezig: circa 120 deelnemers (merendeel 35+, vrij veel 55+)

Hilde Blank (stadsstedenbouwkundige Gemeente Leiden) leidt de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. Opening door wethouders Fleur Spijker (Duurzame verstedelijking, Ruimte en Wonen) en Martine Leewis (Duurzaamheid, Mobiliteit en Beheer openbare ruimte). **Fleur Spijker** benoemt het belang van het stadsgesprek en participatie:

“We gaan op korte termijn werken aan de Omgevingsvisie 2040. Toekomstgericht én duurzaam. Samen met de bevolking willen we bekijken hoe de stad er dan moet uitzien.”

Martine Leewis: *“Als je focust op mobiliteit, zie je dat dat vaak een ‘showstopper’ wordt. Want: hoe doen we dat met parkeren, vervoer, verkeersveiligheid e.d.? Tegelijkertijd willen we duurzaamheid en groen. Dat is dus een dilemma. Eén element uit mijn droom voor duurzame mobiliteit wil ik met jullie delen: dat het in 2040 niet zo zeer meer gaat om het ‘bezit’ van zaken, maar meer om het ‘gebruik’. Denk daar ook eens met elkaar over na.”*

De avond bestaat uit 3 blokken:

1. De verstedelijkingsopgave, 2. Hoe regelen we de mobiliteit? en 3. Hoe zorgen we voor duurzaamheid?

Vraag: Waar denken als eerste aan als het om De Groeiende Stad gaat.

Genoemd wordt:

- Waar haal je de ruimte vandaan?
- Waar komt groen en speelruimte?
- Hoe ga je om met erfgoed?
- Hoe hoog gaan we bouwen?
- Hoe ga je de hittestress te lijf?
- Hoe ‘erg’ moet het?
- Hoe stem je met de regio af?
- Betere bereikbaarheid met OV
- Voor wie bouwen we?
- Hoe voorkomen we dat Leiden een wereldstad wordt?
- Wat doen we met de vele fietsen en brommers die overal staan?
- Waar laten we het zware verkeer?
- Transformatie of verplaatsing van bedrijfsterrinen
- Hoe regel je duurzame afvalverwerking?

Martin Verwoest (stedenbouwkundige Gemeente Leiden) laat zien waarom Leiden moet groeien en wat er allemaal bij komt kijken. Hij meldt dat het maken van een Omgevingsvisie verplicht is voor alle gemeenten en benoemt de thema’s waar de visie over moet gaan:

“We zijn volop bezig(geweest) met participatie en hebben al veel wensen en ideeën opgehaald. Ook de jonge generatie vindt zaken als ‘trots op Leiden’, ‘sociale stad’, ‘behoud historisch karakter’, ‘duurzaamheid en energiebesparing’ en ‘veiligheid’ belangrijk. We hopen met dit soort bijeenkomsten zoveel mogelijk informatie en wensen op te halen om de omgevingsvisie compleet te maken. We groeien en daarom bouwen we. Daarbij houden we – samen met buurgemeenten – rekening met alle aspecten (groen, recreatie, duurzaamheid etc.). Leiden heeft op zich genomen tot 2030 8.000 extra woningen te realiseren. Daarbij moeten we ook rekening houden met het warmtenet, vervanging van riolering, waterafvoer, aan heel veel wordt al gewerkt. Er zijn 6 gebieden (rondom De Kooi, Groenord en Nieuw Leyden, het Stationsgebied, Leiden Zuidwest, de Lammenschansdriehoek en de toegang vanaf de A44) aangewezen waar we veel zaken tegelijkertijd kunnen aanpakken. Daar kunnen we de stad bouwen die we voor de toekomst zoeken.”



Blok 1: Verstedelijkingsopgave

Blank verduidelijkt vooraf dat er meer mogelijk is dan alleen hoogbouw. Voor Leiden zijn er wel 50 mogelijkheden om woningen erbij te bouwen, zo blijkt uit onderzoek. Aan de DWDD-tafel nemen acht gasten plaats om te spreken over verschillende onderwerpen.

Onderwerp 1: Woningsplitsing. Vraag: Wat vindt u daarvan?

- Ik heb een groot huis, maar dat is absoluut niet geschikt om te splitsen.
- Voeg panden op de begane grond samen en bouw er appartementen boven.
- Er zijn wel mogelijkheden voor, maar dan moet je de regelgeving aanpassen.
- Ik heb het al gedaan: voor studenten.

Onderwerp 2: Groene aders. Vraag: Hoe staat u tegenover meer uitzicht op groen en polders i.p.v. ruimte die wordt ingenomen door achtertuinen en bedrijventerreinen?

- In het bouwplan bij de boerderij (met monumentstatus) waar ik in woon aan de Zoeterwoudseweg is geen enkele boom ingetekend.
- Bouw geen dure huizen met aanlegsteigers.
- Is er een plekje voor een 'tiny forest'?
- De Oostvlietpolder is een mooie bouwlocatie (er klinkt enige bijval).
- Vraag mensen om zelf mee te doen met geveltuinjes, bloempotten op straat etc.

Onderwerp 3: Mix werken en wonen, bijvoorbeeld bedrijventerreinen attractiever maken en ook voor wonen bestemmen. Vraag: Wat vindt u daarvan?

- Op bedrijventerreinen is veel ruimte, maar ze zijn vaak niet goed toegankelijk. Daar moet je eerst kritisch naar kijken.
- Bedrijfsactiviteiten zijn vanwege milieu- en verkeersoverlast vaak niet te combineren met wonen. Ik ben fel tegenstander.

Onderwerp 4: Parijse blokken. Vraag: Als je overal twee lagen opzet, ben je er toch? Wat vindt u van een dergelijke verdichting?

- Ik zou er voor zijn. Zo hou je de skyline mooi intact.
- Zeker, als je maar lijn houdt in de bestaande architectuur.
- Goed idee, want dat verplicht ook tot het aanleggen van liften, wat de toegankelijkheid verbetert. Zo bouw je veel 'inclusiever'.

Blok 2: Mobiliteit

Marco Marechal (schrijver van 'Mobiliteit in 2030') speelt een quiz met de aanwezigen. Niet iedereen spreekt dit aan. Marechal meldt dat de grootste verandering tussen nu en 2030 zal zijn dat er meer vraaggestuurde mobiliteit komt. Dat wil zeggen: als extra. 'Gebruik' gaat volgens hem 'bezit' niet vervangen.

Intussen bereikt Hilde Blank het verzoek aandacht te geven aan de zorgen die in buurten en wijken leven. Programma-onderdeel 3 ('Hoe groeit de stad op een duurzame manier') maakt daarom plaats voor meer algemene vragen en opmerkingen en ideeën uit de zaal (door de verslaggever geclusterd).

Hoogbouw

- Ik woon in Nieuw Leyden. Om de hoek komt een appartementengebouw van 115 meter hoog. De buurt krijgt daar last van door de groei van het aantal mensen (op een kleine oppervlakte) en de toename van de verkeersdruk.
- Er is staat veel hoogbouw in de planning, terwijl je (ook nu weer) beluistert dat velen dat niet willen. Sla die discussie niet plat (krijgt bijval uit de zaal).
- Bewoners van de boerderij met monumentstatus aan de Zoeterwoudseweg maken zich zorgen over de geplande hoogbouw (50 meter) daar. Ook m.b.t. eventuele schade aan hun huis.



- Het kiezen voor hoogbouw heeft ook te maken met de kosten. Het is goedkoper. Blank: *“Dat schijnt volgens deskundigen niet zo te zijn. Het argument is juist ook dat het ruimte bespaart en tot meer mogelijkheden voor voorzieningen en woonmogelijkheden leidt.”*
- Je kunt ook minder hoog bouwen, met een hogere dichtheid (voorbeeld: Parijse blokken).
- Kijk bij hoogbouw ook naar toegankelijkheid voor mindervaliden. En let op voor fietsers gevaarlijke windstromen.
- Relatie hoogbouw t.o.v. de historische stad. Plaats hoogbouw ver uit de stad, net als in Amsterdam. Nu is dat te dichtbij (krijgt bijval uit de zaal).
- Benut ruimte op industrie- en bedrijventerreinen om hoogbouw te realiseren.

Voor wie bouwen we?

- Appartementen in Skyline (Willem de Zwijgerlaan) staan drie jaar na de bouw voor hoge prijzen te koop of te huur. Daar zitten beleggers achter. Als je zorgt dat zij niet kunnen kopen, hoef je ook niet zo veel te bouwen en kun je die woningen voor Leidenaren bestemmen.
- Er zijn veel klachten van mensen in huurwoningen die meeroken met rokende burens. Wij streven naar een wooncomplex voor niet-rokers (applaus klinkt). Blank vult aan: Wellicht ook bouwen voor andere doelgroepen!
- Meer dan de helft van de woningen in de stad is van corporaties. Die zetten vernieuwingsprogramma's stil, omdat ze er onvoldoende aan kunnen verdienen (voorbeeld: Zeeheldenbuurt). Zo laten we groepen mensen wonen in aftandse woningen. Kan de gemeente daar iets aan doen?
Reactie aanwezige vertegenwoordiger corporatie: *“De focus ligt echt op sociale woningbouw. Maar we bouwen in een aantal gevallen ook voor de vrije sector, net boven sociale inkomensgrens.”*
- Maak afspraken met buurgemeenten in Holland-Rijnland over aantallen en doelgroepen waarvoor we bouwen. Dat voorkomt dat we hier allemaal op een kluitje zitten en mensen met een ruimere beurs elders op grote kavels wonen (krijgt bijval uit de zaal).
- Laagopgeleiden en mensen die minder verdienen wonen bij elkaar. Zorg voor een betere mix.
- In hoeverre is het gemeentebestuur bestand tegen invasies van vermogende mensen en partijen die andere bedoelingen met panden/woningen en woningbouw hebben?

Algemeen

- Idee: Als Leiden investeert in betere bereikbaarheid, hoeven minder mensen in de stad te wonen.
- De balans tussen bouwen en groen is belangrijk. Als je het aantal woningen kwantificeert, doe dat dan ook met de hoeveelheid natuur (krijgt bijval uit de zaal).
- Leiden heeft de meest vervuilde lucht en is dichtbevolkt: verbied het stoken van hout en stel regels m.b.t. roken in de openbare ruimten (krijgt bijval uit de zaal).
Blank: *“Het gaat dus ook om gedragsverandering?”*
- Dit gaat vooral over bouwen. Zaken als verkeer, verkeersveiligheid, afval, regenwaterafvoer en milieu lijken bijzaak te worden.
- Zijn bij dit project wel voldoende jongeren betrokken, want als ik hier om me heen kijk...! Voor de aanwezigen hier hoef je niet te bouwen. Blank: *“We bouwen zeker ook voor deze groep, bijvoorbeeld vanwege de doorstroming in de woningmarkt.”* (In de zaal blijken drie woningzoekenden te zitten; acht mensen zouden bij een goed alternatief willen doorstromen.)
- Mijn ervaring is dat 'bouwen' in Leiden heilig is. Duurzaamheid en leefbaarheid zijn steeds het kind van de rekening. Bewijs: Masterplan Stationsgebied, met vooral staal, glas en beton. Geldt ook voor het project LEAD. Er worden vooraf geen



duurzaamheidsdoelstellingen geformuleerd. Aan normen en uitgangspunten wordt te makkelijk voorbijgegaan (krijgt bijval uit de zaal).

- Normen zijn normen, afspraken zijn afspraken. Die moeten niet steeds geschonden worden door ontheffingen.
- Een deelnemer zegt dat hij heeft gehoord dat de duurzaamheidsdeskundige uit Amsterdam die bij het project LEAD is betrokken, verbaasd is over hoe het in Leiden gaat, en er geen richtlijnen zijn waaraan projectontwikkelaars moeten voldoen.
- De burger wordt onvoldoende betrokken bij de aanpassing van bestemmingsplannen.
- ‘Groen-inclusief bouwen’ is ontzettend belangrijk voor de leefbaarheid.
- Hoe maken we ruimte - m.b.t. ruimte en schone lucht – voor fietsers en wandelaars. (Zo’n 30 aanwezigen willen de auto uit de stad weren en beter openbaar vervoer).
- Ik mis de samenhang: als je op Parijse schaal wilt gaan bouwen, moet je ook passende vervoersvoorzieningen realiseren. Stadsmakers maken in hun plan het openbaar vervoer slechter als ze de trein naar Utrecht via Schiphol willen laten rijden. (Er blijkt een misverstand te zijn over de status van het Stadmakerstraject. Lees: niet iedereen heeft door dat het om een participatietraject gaat en niet over een vastliggend plan).
- Door auto’s te weren creëer je meer openbare ruimte en meer oppervlakte voor bebouwing.
- M.b.t. openbaar vervoer: ik las dat er toch weer plannen zijn voor trams. Bijzonder, na een strijd van acht jaar over de Rijn-Gouwelijn. De weg delen met fietsers en voetgangers leidt tot veel verkeersslachtoffers. Daarom zijn die initiatieven in veel Europese steden juist geschrapt.
- Bestrating van pleinen in het centrum (voorbeeld Kaasmarkt). Het zou jammer zijn als dat na de verbouwing weer parkeerplaatsen worden. Ga liever buiten het centrum de grond in en hou het plein groen.
- Let op de relatie tussen lange en korte termijn. Als je op lange termijn de stad autoluw wilt maken, moet je daar nu al maatregelen voor nemen, zoals bij project De Geus met een geweldige ondergrondse parkeergarage.
- Er is vaak alleen inspraak met wijkbewoners voorafgaand aan bouw. Je zou dat ook achteraf, dus direct na de bouw en met de nieuwe bewoners moeten doen m.b.t. de inrichting van de buitenruimte. Dat is goed voor de betrokkenheid van iedereen.
- Over het proces bij besluitvorming: denk goed na over wat je van burgers en andere stakeholders verwacht en hoe/wanneer je wie gaat betrekken. Ook bij voorafgaand onderzoek en de daarbij behorende vraagstelling. Laat dat niet door één ambtenaar of – erger nog – één consultant doen! Dan wordt het uiteindelijke beleid kwalitatief beter.

Tot slot

Het laatste woord is aan de wethouders. **Fleur Spijker:**

“Ik heb veel gehoord en gemerkt dat we iedereen goed moeten betrekken bij de ontwikkelingen. Het gesprek moeten we continu met elkaar aangaan en de participatie optimaal inrichten. Dat doen we. Verder maken we ons als coalitie sterk voor duurzaamheid en leefbaarheid. Dat gaat u echt merken.”

Martine Leewis:

“Ik kan dat alleen maar beamen. Ons motto is: Samen maken we de stad. Ontzettend mooi dat jullie allemaal gekomen zijn. We zijn het lang niet altijd eens natuurlijk. Maar dat geeft niet. Dan komt creativiteit vrij. Fijn dat jullie je zorgen met ons hebben gedeeld.”