**Aan het College van Burgemeester en Wethouders**

**en de Gemeenteraad te Leiden**

**Zienswijze mbt plannen Lead**

Uw kenmerken:

NL.IMRO.0546.BP00165-0201,

Z/20/1557527,

Z/20/1603194 / 5102509 OLO

Z/20/1603191 / 5102595 OLO,

1587411548044

D2020-071358

Geeft te kennen:

**Ondergetekende,**, wonende te Leiden aan de      , heeft kennis genomen van de plannen die ter inzage zijn gelegd met betrekking tot de ontwikkeling van het project Lead op de hoek van de Nieuwe Koningstraat en de Willem de Zwijgerlaan, en wil in verband met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen, welke tot en met 28 januari 2021 bestaat het volgende naar voren brengen.

1. Ik kan mij met het voornemen om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, om hogere waarden vast te stellen met betrekking tot onder meer het wegverkeerslawaai, alsmede om een Wabovergunning af te geven voor het bouwen van woontorens aan de Willem de Zwijgerlaan niet verenigen. Ik heb bedenkingen tegen alle onderdelen van het gepubliceerde voornemen, alsmede tegen de daaraan ten grondslag liggende besliscomponenten en verzoek het college en de gemeenteraad van Leiden om geen uitvoering te geven aan het voornemen.
2. Naar mijn mening is een initiatief als het hiervoor genoemde volstrekt niet op zijn plaats op de locatie aan de Willem de Zwijgerlaan.
3. Het plan is megalomaan in alle opzichten, en de kans is levensgroot aanwezig, dat het net zoals andere plannen van zulke omvang allerlei ongunstige gevolgen voor het leefklimaat en de ruimtelijke ontwikkeling van onze mooie stad met zich mee zal brengen, die deels nu al voorzien zijn, en deels waarschijnlijk pas op een later moment zullen worden ‘ontdekt’ en betreurd.
4. Een project waarbij gedacht wordt om ter plaatse torenflats met maximaal 580 wooneenheden past niet in de opvattingen die het College en de Gemeenteraad naar voren hebben gebracht in de achterliggende jaren.
5. Immers, toen de Lubatoren aan de Willem de Zwijgerlaan werd ontworpen en daarvoor een vergunning moest worden verkregen, gaf het College aan, dat dit samen met zijn nooit gebouwde tweelingtoren op het terrein van de voormalige Groenoordhallen een “landmark” zou worden, om de bijzondere locatie te highlighten. De twee torens zouden met hun sterk afwijkende hoogte ten aanzien van de directe omgeving een contrast vormen dat hogelijks gewaardeerd moest worden. De andere bebouwing zou allemaal laag blijven en de menselijke maat weerspiegelen. Alleen deze twee torens zouden erboven uitsteken. Die tweede toren is er nooit gekomen. Dat is niet zonder reden.
6. Het is bijzonder vreemd, dat het College nu een nog veel hogere toren tegenover datgene wat de hoogste toren zou moeten zijn wil toestaan.
7. De plek is bovendien een plek waar vliegtuigen vrij laag overkomen op weg naar Schiphol.
8. Wij weten allen, hoe desastreus het kan aflopen als een vliegtuig een hoge toren raakt. Een toren van de afmetingen die in het project worden voorgesteld precies op deze locatie bouwen is vragen om moeilijkheden.
9. Er is ook geen behoefte aan een dergelijke woontoren, nu nog niet eens de tweelingtoren van de Lubatoren gerealiseerd is.
10. Opgemerkt wordt, dat het bouwen tot een hoogte als voorzien is in dit plan ook hoge kosten met zich meebrengt. Aan veiligheidsaspecten, en aan constructieve vereisten, alsmede aan voorzieningen voor liften en ventilatie, brandtrappen en dergelijke, en aan kosten van onderhoud, glazen wassen, veiligheid binnen het gebouw wanneer toegang moet worden verleend aan bezoekers door mensen die niet zelf de deur kunnen gaan opendoen op de begane grond, gaan vele duizenden euro’s per wooneenheid besteed worden. Deze extreme hoogbouw is dus dure bouw. De exploitatie is enkel rendabel, als enorme bedragen gaan worden neergelegd. Met hetzelfde geld kan veel goedkoper elders worden gebouwd. En zeker wanneer een locatie en een plan recht tegenover het plangebied beschikbaar is.
11. Behalve dure bouw is hoogbouw boven 70 meter absoluut niet duurzaam getuige het uitgebrachte advies van de Leidse Milieuraad.
12. Opgemerkt wordt voorts, dat een grote hoeveelheid mensen op zo kleine oppervlakte huisvesten als in het lead-project leidt tot enorme parkeerdruk. Er is eenvoudigweg geen ruimte voor zoveel auto’s. Nu de relatief hoge kosten van de bouw met zich mee zullen brengen, dat er ook met name meer welgestelde personen gehuisvest zullen worden in de torenflats kan niet worden aangenomen, dat het gemiddelde autobezit van deze bewoners lager ligt dan het algemene gemiddelde autobezit van inwoners van Leiden. Mensen met geld hebben immers over het algemeen meer auto’s dan mensen die financieel minder goed bedeeld zijn. Bovendien zijn zij bij gebrek aan tuin aangewezen op recreëren verder weg van huis. Met dit aspect is naar mijn mening onvoldoende rekening gehouden bij de berekeningen of de parkeerdruk die ontstaat door het project ontoelaatbaar is.
13. Opgemerkt wordt verder, dat wanneer er ook kinderen in Leiden komen te wonen, die kinderen speelruimte nodig hebben. Wanneer er zoveel mensen op een kleine oppervlakte gehuisvest worden, dan zullen hoge eisen gesteld moeten worden aan de recreatieve mogelijkheden voor de kinderen van die gezinnen in de omgeving. Die ruimte is er echter niet.
14. Het projectplan leidt dus tot overbevolking in een kwetsbare buurt, tot hoge parkeerdruk, en tot een slechte kwaliteit van leven voor de bewoners van het project zowel als voor de mensen die last krijgen van de druk die de bewoners van het project zullen uitoefenen op de faciliteiten in de buurt.
15. In dit verband kan ik mij ook niet erin vinden, dat in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, dat het gehele bouwvlak mag worden bebouwd, zodat niets daarvan meer wordt overgelaten, en feitelijk de gevolgen hiervan worden afgewenteld op de (ruimte voor) bewoners van de wijken eromheen. Dat bovendien nog een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen van 10% extra volume is onbegrijpelijk. Ik begrijp wel, dat deze afwijkingsbevoegdheid standaard is in andere, normale bestemmingsplannen, maar wanneer zo’n bepaling wordt opgenomen in een bestemmingsplan als juist dit ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage is gelegd, dan vraagt men zich toch af, of er wel deugdelijk over dat plan is nagedacht. Evenmin kan ik mij erin vinden, dat er slechts een waterbergingscapaciteit van 423 m³ zou moeten worden gerealiseerd en in stand gehouden.
16. Met betrekking tot het ontwerpbesluit hogere waarde wordt opgemerkt, dat de Willem de Zwijgerlaan een van de meest vervuilende verkeersroutes is in de regio. Het is sowieso de meest vervuilende route binnen Leiden. En met de ontwikkeling van de Leidse ring wordt dit alleen maar erger.
17. Wanneer nu nog meer mensen direct aan deze Willem de Zwijgerlaan komen te wonen, zullen de verkeersbewegingen over die weg navenant toenemen, temeer wanneer de bestuurders van de voertuigen bestemmingsverkeer zijn, dat vanwege hun op en af rijden op de Willem de Zwijgerlaan het doorstromen van het verkeer zullen obstrueren. Dat betekent dat meer dan voorheen auto’s moeten wachten voor stoplichten of voor afslagen, of voor invoegers, en intussen hun vervuilende dampen uitstoten. Het leefklimaat van de wijken ter weerszijden van de Willem de Zwijgerlaan wordt derhalve ernstig bedreigd door de plannen waartegen ik bedenkingen heb.
18. Ook voor eventuele bewoners van de torenflats zelf, en hun kinderen, die buiten moeten spelen is deze ontwikkeling negatief voor de gezondheid.
19. Het valt te voorzien, dat een groot aantal levensjaren van inwoners van Leiden verminderd zullen worden of in ieder geval qua kwaliteit zullen worden aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen.
20. Niet slechts de luchtvervuiling speelt hierbij een rol, maar ook de geluidhinder. In de achterliggende jaren zijn diverse rapporten gepubliceerd waaruit blijkt, dat door geluidhinder slechter wordt geslapen, wat lange termijneffecten heeft op de volksgezondheid. Geluidhinder vormt daarnaast ook overdag een belasting voor de fysieke en geestelijke gezondheid van mensen die aan geluidsniveaus die hoger dan gemiddeld zijn worden blootgesteld. Reeds nu is de Willem de Zwijgerlaan de meest lawaaiige route door de stad. Het behoeft geen betoog, dat die situatie alleen maar wordt versterkt wanneer het project doorgang zou vinden. In dit verband is het veelzeggend, dat tegelijk met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ook een Besluit Hogere Waarden ter inzage is gelegd. Uitdrukkelijk verzoek ik het College om het ontwerpbesluit in te trekken. Het College zou juist de belangen van de bewoners van zijn stad op het oog moeten hebben in plaats van die van projectontwikkelaars van buiten.
21. Het is mij niet onbekend, dat door de projectontwikkelaars wordt voorgespiegeld, dat er door hun project iets wordt gedaan aan de woningnood, maar ik heb hiervoor er al op gewezen, dat dat argument niet opgaat zolang de tweede toren aan de noordkant van de Willem de Zwijgerlaan nog niet eens is gebouwd, en nog een deel van het terrein van de voormalige Groenoordhallen braak ligt.
22. Naar mijn mening staat het belang van de inwoners van Leiden, en meer in het bijzonder het belang van de bewoners van de wijken direct in de omgeving van de locatie waarop dit plan betrekking heeft, te zeer onder druk. Daaraan wordt onvoldoende gewicht gehecht. Typerend is de opmerking in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan: “*Nadat het referendumproces niet tot resultaat had geleid, heeft de gemeenteraad op 20 juni 2019 de Nota van Uitgangspunten LEAD vastgesteld. Hiermee vormt de Nota van Uitgangspunten LEAD een zelfbindend toetsingskader voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. “* Ook is bij het proces dat heeft geleid tot de publicatie van de plannen het hele WijkOntwikkelings Plan Leiden Noord compleet genegeerd. Ten onrechte! Het lijkt erop, dat er bewust op is gestuurd om ervoor te zorgen dat de burger niet wordt gehoord, althans niet voldoende wordt gehoord, en dat inspraak zoveel mogelijk wordt uitgesloten. In een maatschappij waarin de overheid uitgaat van participatie door de burger, en waarin de belangen van die burger centraal moeten staan past dit niet.
23. Op deze plek wil ik gaarne erop wijzen, dat ik de bedenkingen die door de buurtverenigingen van Leiden Noord naar voren zijn gebracht tegen het project deel. Ik verzoek u deze bedenkingen hier als geheel herhaald en ingelast te beschouwen.
24. Verder wil ik nog graag het volgende opmerken met betrekking tot het planinitiatief.
25.
26.

**REDENEN WAAROM**: ondergetekende het College van B&W en de Gemeenteraad van Leiden verzoekt terug te komen van de gepubliceerde voornemens en plannen met betrekking tot het planinitiatief Lead, en aan die(ontwerp-)plannen en besluiten geen uitvoering te geven.

Leiden, 11 januari 2021

………………………………..