

Factsheet LEAD

Hoe zit het nou precies?

Er is de afgelopen maanden in de media veel berichtgeving over het planinitiatief LEAD aan de Willem de Zwijgerlaan in Leiden. Maar wat gaat er nu allemaal gebeuren en hoe zit het nou precies met dit bijzondere plan? Wij hebben een aantal vragen en antwoorden hier samengevat, op onze website vind je er meer! Staat je vraag er niet tussen? Mail ons!

PARTICIPATIE

Waarom is er gekozen voor een participatie in dialoog in plaats van een enquête?

Binnenstedelijk ontwikkelen en stedelijk verdichten een complex en integraal proces is waar veel belangen moeten worden afgewogen. Een dialoog is hiervoor zeer geschikt. Zo kunnen alle belangen zorgvuldig worden afgewogen. Daarnaast kan je in een dialoog beter horen van belanghebbenden en omwonenden wat er precies speelt. In een dialoog wordt er genuanceerd gewerkt aan een oplossing. Na overleg tussen de initiatiefnemer van LEAD en de gemeente is er daarom voor gekozen om als participatie vorm de dialoog te gebruiken in plaats van een enquête. Enquêtes hebben als nadeel dat je er niet per se de mening van alle belanghebbende mee onderzoekt, aangezien niet alle belanghebbende de enquête invullen. Door juist in dialoog te gaan met omwonenden kan men gezamenlijk tot meer precieze oplossingen komen.

Is echte en gerichte inspraak nog wel mogelijk? Het plan lijkt erg af.

De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om met een goed uitgewerkt plan te komen, zodat er een realistisch en zorgvuldig bedacht plan wordt voorgelegd bij de omwonenden. Naar aanleiding van de eerste participatie en dialoog sessies is het plan op een flink aantal punten aangepast om zo beter rekening te houden met de wensen van de omwonenden. Zo zijn de torens verschoven en zijn de contouren aangepast. De initiatiefnemer wil zeker verder gaan met de dialoog met de omwonenden om het plan en het park in de komende tijd nog verder te ontwikkelen.

PARKEREN

Zijn er straks wel genoeg parkeerplaatsen? Ook voor bezoekers?

Parkeren zal plaatsvinden in een 2-laagse ondergrondse parkeergarage met een totaal van 380 parkeerplekken. In de parkeergarage is plaats voor innovatieve deel-auto concepten en elektrische oplaadplaatsen. In het totaal aantal plaatsen is rekening gehouden met bezoekers die ook kunnen

parkeren in de garage. Toekomstige bewoners parkeren in de daarvoor bestemde parkeergarage en komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning op straat waardoor de rest van de buurt geen overlast ondervindt.

VERKEER

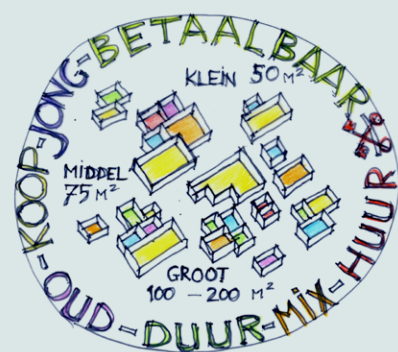
Raken de straten van de wijk straks niet verstopt? Komt er geen verkeersoverlast?

Een uitgebreide verkeersstudie heeft onderzocht wat de impact is van het project LEAD op de doorstroming van de Willem de Zwijgerlaan, maar ook de veiligheid en leefbaarheid van overige straten. Hieruit blijkt dat de invloed van LEAD op de doorstroming van het autoverkeer op de Willem de Zwijgerlaan erg gering is. Ook de gemiddelde wachtrijlengten op de Pasteurstraat blijven in de ochtend en avondspits (ruim) binnen de norm. De Nieuwe Koningstraat en de Schapenwei hebben voldoende breedte om het autoverkeer af te wikkelen. Voor een 30km/u-zone woonstraat wordt als richtlijn aangehouden een intensiteit van maximaal 3.500 motorvoertuigen per dag. Ongeacht de toekomstige verdeling van het verkeer blijven deze toegangswegen ver onder de maximale waarde waardoor de leefbaarheid in de wijk gewaarborgd blijft. In komende participatie bijeenkomsten willen wij hier dieper op in gaan.

PROGRAMMA

Zijn de woningen van LEAD straks niet alleen voor de rijken? Voor wie wordt het project LEAD eigenlijk gebouwd?

Een van de belangrijkste beloftes van LEAD is dat straks iedereen daar moet kunnen wonen. Daarom zal er een sterk gevarieerde mix aan woningen worden gerealiseerd voor alle doelgroepen. Zo zal 25% (circa 135) van het programma uit sociale huurwoningen bestaan, 20% middeldure huurwoningen en 15% vrije sector huurwoningen. Deze huurwoningen variëren in grootte en opzet waardoor het voor meerdere doelgroepen geschikt is. Daarnaast zal 40% bestaan uit koopwoningen. De grootte van de koopwoningen varieert van 50 tot 250 vierkante meter waarbij het overgrote deel van de koopwoningen valt tussen de 50 en 100 vierkante meter. Prijzen starten bij circa €200.000.-. Op deze manier waarborgen wij dat het project voor iedereen toegankelijk is en er daardoor een goede mix van bewoners ontstaat.



In het kort een aantal feiten over LEAD

Hieronder een korte uiteenzetting met de correcte feiten over LEAD als reactie op recente berichtgeving in de media.



- LEAD is een initiatief van RED Company, eigenaar van de KPN en Monuta locatie aan de Willem de Zwijgerlaan.
 - In het plan van LEAD zijn 560 woningen voorzien waarvan 25% sociale huurwoningen, 20% middeldure huurwoningen (huurprijs max. € 1.100), 15% vrije sector huurwoningen en 40% koopwoningen. Grootte van de koopwoningen varieert van 50 tot ruim 250 m2 waarbij het overgrote deel van de koopwoningen valt tussen de 50 en 100 vierkante meter.
 - LEAD zal voldoen aan de BENG-eisen, Bijna Energie Neutraal Gebouw, en wordt zeer duurzaam.
 - LEAD zorgt ervoor dat er meer groen in de wijk komt, vooral omdat de huidige KPN en Monuta locatie bijna geheel verhard zijn.
 - LEAD krijgt groene balkons, gemeenschappelijke dakterrassen en daarnaast een prachtig stadspark.
 - Al het groen in LEAD is gericht op het toevoegen van biodiversiteit. Met speciale polderdaken wordt opwarming van de stad tegen gegaan.
 - Bewoners van LEAD kunnen alleen parkeren in de parkeergarage onder het gebouw, er zijn 380 parkeerplekken. In dit aantal is tevens het parkeren voor bezoekers opgenomen. Bewoners van LEAD kunnen in de toekomst geen parkeervergunning op straat aanvragen.
 - Niet iedereen in LEAD zal straks een parkeerplaats hebben. In LEAD zal een innovatief shared mobility concept komen met laadpunten en deelauto's.
 - Fietsparkeeren krijgt prioriteit. Er komen 1.700 inpandige fietsparkeerplaatsen, waaronder bakfietsen en oplaadpunten voor elektrische fietsen.
 - Het plan van LEAD moet voldoen aan de landelijke wettelijke normen van geluid, wind en bezonning en mag op deze punten minimale hinder veroorzaken. Om dit te borgen worden er in de ontwerpfase onafhankelijke metingen (bijv. een windtunneltest) en rapporten gemaakt door externe onderzoeksbureaus zoals TNO.
 - Wat betreft bezonning en het werpen van schaduw op omliggende bebouwing, het ontwerp van LEAD voldoet aan de strenge eisen van TNO (minimaal 3 zonuren per dag op de gevel).
- Het uitgebreide verslag van de eerste fase van het participatieproces is te vinden op: [www.https://gemeente.leiden.nl/bestanden/projecten/LEAD/participatieverslag-lead-november-2018.pdf](https://gemeente.leiden.nl/bestanden/projecten/LEAD/participatieverslag-lead-november-2018.pdf)
 - Voor de eerste fase van het participatieproces van LEAD heeft de initiatiefnemer ruim 3.500 huishoudens uitgenodigd door middel van huis-aan-huis uitnodigingen. Daarnaast zijn er oproepen gedaan in verscheidene media (waaronder kranten, online nieuws, social media).
 - Op de eerste bijeenkomst waren ruim 250 mensen aanwezig. Bij de afsluitende bijeenkomst waren ruim 150 personen aanwezig.
 - Er is door circa 40 belangstellenden/belanghebbenden geparticipeerd in werkgroepen over de thema's Verkeer, Stedenbouw, Woningen en Park.
 - Over 35 behandelde punten (51%) is gezamenlijk overeenstemming met de deelnemers van de plangroep. Over 10 punten (15%) is geen overeenstemming bereikt. Over 23 punten (34%) wordt er samen doorgewerkt (bijvoorbeeld het park).
 - Naast de participatie in werkgroepen heeft de initiatiefnemer direct met omwonenden en VVE's van omliggende woonblokken overlegd over aanpassingen aan het ontwerp.
 - Het ontwerp van het gebouw is in overleg met de plangroep en de omwonenden fysiek op 6 punten aangepast.
 - Het landschap is in overleg met de plangroep op een groot aantal punten aangepast en tevens zijn de gewenste functies in het park aangegeven.
 - De leden van de plangroep hebben vrijwel allemaal aangegeven in de rondvraag de werkwijze op prijs te stellen en het overleg te willen voortzetten in de plangroep. Initiatiefnemer gaat de werkgroepen ook zeker voortzetten en stelt de dialoog met omwonenden zeer op prijs.

