



Houd maat!

Visies van Bewoners in Noordvest-Molenbuurt en omliggende wijken
op de Herontwikkeling van het Energiepark e.o.

Louk Box

Uitgave: Wijkvereniging Noordvest-Molenbuurt, Leiden
12 december 2018

<http://www.noordvest-molenbuurt.nl/houd-maat-met-ontwikkeling-energiepark/>

Houd maat!

Visies van bewoners in Noordvest-Molenbuurt en omliggende wijken op de Herontwikkeling van het Energiepark e.o.

Louk Box

Achtergrond: op weg naar burgerbetrokkenheid

In oktober en november 2018 vonden acht huiskamer-gesprekken plaats waarin bewoners hun visies gaven op ontwikkeling van de Noordvest-Molenbuurt. Een [huiskamergesprek](#) is een informele uitwisseling onder bewoners aan de hand van een bepaalde probleemstelling, in dit geval geformuleerd in overleg met de Wijkvereniging. De gespreksleiding werd verzorgd door *Leidse Gesprekken* aan de hand van een leidraad. De gesprekken hadden daardoor een min of meer gestructureerd karakter.

Het doel: voorbereiding van burgerparticipatie in visieontwikkeling betreffende de toekomst van de Wijk en haar omgeving. De Gemeente heeft een “participatie-proces-traject” voor ogen, waarin de huiskamergesprekken een belangrijke eerste stap zijn. De acht gesprekken vonden plaats in oktober en november in Molenbuurt (3x), Mareldorp De Camp (2x), Noordvest (2x), Noorderkwartier (1x) onder ±60 deelnemers. Het betrof dus deelnemers uit de Noordvest-Molenbuurt en aanpalende wijken. Van elk gesprek werd een verslag gemaakt dat onder de desbetreffende deelnemers is verspreid. Er mag dus worden aangenomen dat de verslagen een betrouwbare weergave vormen van de gesprekken. Sommige opmerkingen konden niet worden opgenomen om dit verslag zo bondig mogelijk te houden.

De voorzitter van de Wijkvereniging Noordvest-Molenbuurt verzocht Louk Box een samenvatting van de verslagen te maken om buurtbewoners, Gemeente en derden een indruk te geven van de gepresenteerde visies op wijkontwikkeling. Daarmee kan een bijdrage worden geleverd aan de gewenste burgerparticipatie. Dit rapport is voorgelegd aan de gespreksleiders van [Leidse Gesprekken](#). De auteur poogt de visies weer te geven die betrokkenen hebben op wijk en omgeving; ook wat zij als belangrijkste kansen en gevaren beschouwen. Daarbij staat voorop dat er nog geen coherente visie is, maar een verscheidenheid van meningen. Er blijken echter punten van overeenstemming te bestaan; waar nodig wordt daartoe verwezen naar de verslagen.¹

Visie op stad en wijk: houd maat!

Hoe beoordelen betrokkenen de Leidse woon- en leefomgeving en die van de Noordvest-Molenbuurt? Men is genuanceerd en beoordeelt de stad anders dan de wijk. Kleinschaligheid stelt grenzen.

Leiden: Geen “Klein Amsterdam”, maar wel verandering

Men is zeer tevreden met het unieke kleinsteedse karakter van Leiden en de kleinschaligheid van voorzieningen in samenhang met de beschikbaarheid van veel faciliteiten. Dit karakter wordt als een groot goed gezien². Men vergelijkt zich met de grootstad Amsterdam en prijst kleinschaligheid en dorpsgevoel³. Ook waardeert men faciliteiten als Universiteit, musea, theaters en nabijheid van winkels⁴. Verder wordt de heterogeniteit van de bewoners door sommigen geapprecieerd, zoals studenten, bezoekers en ex-pats. Het geeft levendigheid aan de stad⁵.

Vrij naar de Wet van Cruyf (‘Elk voordeel heb z’n nadeel’) betekent dit voor anderen juist een grote zorg. Volgens velen wordt de stad te druk⁶, door de toename van horeca⁷, drugs, studenten⁸ en vrachtverkeer⁹ met hun grote overlast voor de bewoners. Het wordt nog verergerd door de ‘[verkamering](#)’ van de binnenstad die samenhangt met het toenemend aantal ExPats¹⁰ en AirB&B gasten¹¹. Men vreest ‘[overtourisme](#)’¹² en toestanden als in Barcelona, Parijs, Venetië¹³, Brugge of ... Amsterdam waar de overlast voor de plaatselijke bewoners niet meer te harden is en het woningtekort schrikbarend.¹⁴

Voeg daarbij de noodzaak tot 2040 het aantal woningen in Leiden met ongeveer 20% uit te breiden terwijl de ruimte voor woningbouw erg beperkt is¹⁵, voor verkeer, parkeren van fiets of auto en voor stadsgroen¹⁶ en het wordt duidelijk dat men zorgen heeft over stedelijke ontwikkelingen. Sommigen hebben vertrouwen in het Gemeentebestuur doordat recente projecten (Aalmarkt, Lammermarkt) bijgestuurd konden worden in dialoog met bewoners. De inspanningen die de gemeente zich getroost om de bevolking bij de grote veranderingen te betrekken biedt *hopelijk* kansen om mee te sturen. Anderen missen dit vertrouwen; naar hun mening ontbreekt helder beleid¹⁷ of wordt het ambtelijk tegengewerkt¹⁸.

Samengevat: voor sommigen betekent 'Klein-Amsterdam' het voordeel van kleinschaligheid in samenhang met veel faciliteiten. Voor anderen staat 'Klein –Amsterdam' voor een schrikbeeld van 'overtourisme' en overlast.

Noordvest-Molenbuurt: rust en levendigheid

Waar een kritische toon overheerst jegens de stad en Gemeente, overweegt waardering jegens de wijk. Dit geldt in eerste instantie voor de wijk Noordvest-Molenbuurt, maar ook voor de aanpalende wijken. De 'rust en levendigheid'¹⁹ wordt door velen genoemd en het geeft perspectief²⁰ op een toekomst waarin kleinschalig wonen, werken en ontspannen mogelijk moeten zijn.

Men apprecieert de nabijheid van openbare nutsvoorzieningen, musea, theaters en winkels²¹, is gelukkig met de totstandkoming van het Huigpark en het Singelpark²² en prijst de Gemeente voor de dialoog over de Lammermarktgarage²³ en voor het contact met de wijkagent²⁴. Over het algemeen voelt men zich dan ook veilig²⁵ en thuis in de wijk. Er is vooralsnog minder overlast van de Horeca²⁶ dan in de rest van het Centrum. Men waardeert de verscheidenheid van de wijk met zijn koop- en huurwoningen en zelfs een opvang voor mensen die geen dak boven hun hoofd hebben. De overlast door daklozen wordt verschillend gepercipieerd, maar er wordt vastgesteld dat de sociale veiligheid in de wijk is toegenomen.²⁷ Waar overlast wél toeneemt meent men dat dit komt door het gedrag van mensen 'van buiten de wijk of van buiten de stad'.²⁸

Dat neemt niet weg dat men ook problemen signaleert. Men is bezorgd over een mogelijke uitbreiding van Horecagelegenheden of een 'evenementenboulevard' lopend van de Beestenmarkt, Lammermarkt, Energiepark, het Ambachtsplein tot aan het Huigpark²⁹ die verkeers-, geluids-, drugs- en overige overlast zal geven.³⁰ Men wenst parkeerplekken voor de bewoners, 't stimuleren van deelauto's en tegengaan van sluiproutes.³¹ Men is bang dat grootschalige evenementen die de rust³² en de sociale samenhang³³ van de wijk zullen aantasten.

Al met al spreken de betrokkenen met waardering over hun wijk die divers, rustig maar toch levendig, kleinschalig, betrekkelijk groen en veelzijdig is wat cultureel aanbod betreft. Men is echter bezorgd dat de rust in het groene Singelpark verstoord wordt door een 'evenementenboulevard' met alle daaraan verbonden overlast. Met andere woorden – Gemeente: *houdt maat* bij eventuele plannen die het karakter van de wijk kunnen schaden. Zorg voor rust, leefbaarheid, sociale samenhang, kleinschalige faciliteiten, bewonersdiversiteit en koester het groen zoals in het Plantsoen.³⁴ Precies die karakteristieken die de bewoners waarderen in hun wijk.

Kansen: werken, wonen en wandelen in een unieke wijk

Een unieke situatie doet zich voor: een wijk binnen de Singels wordt onderwerp van een Gemeentelijke planprocedure in een tijd van gewenste grotere burgerbetrokkenheid. Daarbij zijn de volgende kanttekeningen geplaatst.

Uitgangspunt moet blijven dat de stad er is van- en voor zijn bewoners³⁵. De kernvraag is dan ook bij eventuele ontwikkelingen in de wijk 'wat de stad er aan heeft'. Het is een politieke keuze om te bepalen waar de baten terecht komen.³⁶ Er dient dan ook een samenhangende Gemeentelijke visie op het gebied te komen en geen 'hap-snap' interventies.³⁷ De groei van de stad moet gericht zijn op de stedelingen die er kunnen wonen en werken³⁸. Deze groei dient rekening te houden met een trage economische ontwikkeling en zo mogelijk een toenemende rol van jonge gezinnen die rond 2040 de toekomst van de stad bepalen.³⁹ Het is erg belangrijk dat werken en wonen in de stad, en liefst zelfs per wijk worden gecombineerd door zogenaamde 'functiemenging'. Dit betekent dat er ook ruimte moet

zijn voor startende kleine ondernemers, zoals nu in het gebouw Nw. Energie en PLNT in gebouw De Sleutels⁴⁰, buurtwinkels⁴¹ kleinschalige horeca⁴² en voor een MBO/HBO⁴³ [leer-werk systeem](#) dat resulteert in de vestiging van kleine ambachten.⁴⁴ Door omvorming van oude grote panden in ruimte voor kleine ondernemers, een museum voor moderne kunst⁴⁵ of een museum depot⁴⁶ kunnen monumentale panden behouden blijven.⁴⁷ Grootschalige horeca en andere activiteiten dienen te verhuizen naar de randen van de stad, waardoor de juiste mix van wonen en werken kan worden hersteld.⁴⁸ Houd dus rekening met de Leidse schaal, die van een middelgrote provinciestad.⁴⁹

Het gevolg van een dergelijke visie is dat een mix van nieuwe woonvormen kunnen worden ontwikkeld, zoals door ‘divers bouwen’⁵⁰ zoals ‘kluswoningen’ ([Nieuw Leyden](#))⁵¹, ‘[kangoeroewonen](#)’⁵² en [Tiny House Complexen](#) met individuele- en gemeenschappelijke ruimtes.⁵³ Kluswoningen scheppen sociale samenhang doordat bewoners met elkaar en met de Gemeente samenwerken, zoals ook in het geval van het Singelpark.⁵⁴ Een dergelijk contact kan het vertrouwen van de burger in het openbaar bestuur vergroten.⁵⁵ Men adviseert [containerbouw](#), geschikt voor tijdelijke voorzieningen en aanpassingen als gevolg van de veranderende demografische samenstelling van de bevolking.⁵⁶ Zo kunnen alleenstaande senioren doorstromen naar passende en kleinere voorzieningen om ruimte vrij te maken voor genoemde jonge gezinnen.⁵⁷ Hetzelfde geldt voor andere typen bewoners zoals voormalige éénoudergezinnen en ‘[scheefwoners](#)’ die ruimte vrij kunnen maken. Op korte termijn kan men een oplossing vinden voor de bewoners van het [Doelencomplex](#).⁵⁸ Een dergelijke aanpak kan de woonfunctie van de wijk versterken en daarmee de sociale samenhang en het gevoel van veiligheid versterken.⁵⁹

De leefbaarheid van de wijk kan worden vergroot door ‘vergroening’⁶⁰ duurzaamheid en voorzieningen waarbij mensen elkaar ontmoeten, bij voorkeur in sportief verband. Groen in een stad dient meer te zijn dan alleen maar ‘groen toevoegen’. Het moet geen ‘*greenwashing*’ worden om andere grootschalige initiatieven mogelijk te maken, maar een wezenlijk onderdeel vormen van de wijk, zoals door uitbreiding van het Singelpark of door kindertuintjes aan de Maresingel⁶¹. Kleine groene plekje, mits goed gesitueerd, kunnen een grote rol spelen als plaatsen waar mensen elkaar ontmoeten. Het kan ook [stadslandbouw](#)⁶² betekenen ingebed in een leer-werksysteem voor werkzoekenden.⁶³ Zo ontstaat een goede mix tussen wonen en groen.⁶⁴ Tegelijkertijd wordt rekening gehouden met duurzaamheid, de gevolgen van klimaatverandering, het voorkomen van wateroverlast en ontstaat een koele stad door meer groen.⁶⁵

Samengevat: de omvorming van het Energiepark biedt een uitgelezen kans om een omgeving in de Noordvest(-Molenbuurt) te scheppen waar werk, rust en ontspanning via ‘kleine recreatie’⁶⁶ centraal staan. Een prettige leefomgeving voor jong en oud, wonen in een groene duurzame omgeving en het op peil houden van voorzieningen om sociale samenhang te versterken.⁶⁷ Dit betekent: een intensief en levendig programma voor het plangebied, met nadruk op functies die aansluiten bij een typische Leidse signatuur (ambachten, museum, onderwijs) en vooral ook veel wonen en (goede voorwaarden voor) verschillende woonvormen. De voorwaarden om deze kansen te realiseren zijn:

- Houd maat: Leiden is een provinciestad – geen Klein Amsterdam
- Geef ruimte aan kleinschalige ambachtelijkheid en dienstverlening: Plint, MBO, werkend leren, kunst, zorg.
- Probeer mogelijkheden voor sportieve en gezonde recreatie (meer bewegen) te vinden en uit te buiten.
- Betrek bewoners zoals bij Nieuw Leyden: kluswoningen, los parkeerproblemen met elkaar op, bevorder diversiteit
- Bevorder inbedding in bestaande initiatieven of in coherent Gemeentelijk beleid: Museumkwartier, Singelpark, en houd de buurt primair residentieel
- Zorg voor duurzaamheid en een groene leefomgeving.

Gevaren: evenementenboulevard staat haaks op gewenste wijk

Indien grootschalig particulier initiatief voor evenementen in de wijk de overhand krijgt⁶⁸, verliest de Gemeente het vertrouwen van burger en wijkgemeenschap. Men signaleert de volgende gevaren.

Stad slijt dicht⁶⁹

Er bestaan grote zorgen over dichtslibbing van de Leidse binnenstad en omliggende wijken. Het toenemend verkeer, bezoekersaantallen en lawaai leiden tot overlast⁷⁰. Het plan van de Meijer Bergman

Erfgoed Groep voor het Energiepark versterkt die zorg. In het plan wordt onvoldoende rekening gehouden met de resulterende verkeersstromen en de gevolgen voor parkeermogelijkheden voor fiets of auto, voor trillingen⁷¹ en uitstoot op huizen en voor de leefomgeving in het algemeen.⁷² Het college wil de binnenstad “autoluw” maken. Dat is een moeilijke opgave.

Welzijn in gevaar door evenementenboulevard⁷³

Men stelt vast dat de Gemeente de handhaving van openbare orde niet meer aankan, zoals in de handhaving van het alcoholverbod⁷⁴ of lawaaierige feestboten⁷⁵. Men schetst de Oude Singel als een ‘horeca riool’ met de overlast van dronken mensen op bankjes.⁷⁶ De vraag rijst dan ook wat er gebeurt als er nog meer evenementen en massa recreatie bij komen in het Energiepark. Er ontstaat een ‘evenementenboulevard’ die loopt van de Beestenmarkt, Lammermarkt, Energiepark, het Ambachtsplein en tot aan het Huigpark. Er zijn grote twijfels of de handhaving adequaat kan worden toegepast en welke gevolgen dit zal hebben voor de sociale veiligheid, de gezondheid en het welzijn van de omwonenden. Men denkt aan overlast door geluid⁷⁷, achterblijvers, hangjongeren, verkeerd parkeren en openbare dronkenschap.

Wie draagt de kosten?⁷⁸

De door MBEG voorgestelde inrichting van het Energiepark kan alleen slagen als er extra parkeerplaatsen komen en de handhaving aanzienlijk wordt versterkt. Hoe gaat dit bekostigd worden? Wordt het doorberekend naar de Leidse inwoners? Houdt de Gemeente rekening met afgeleide kosten zoals door extra gezondheidsproblemen door slecht slapen, stress en arbeidsuitval?

Wie is de doelgroep?⁷⁹

De cultuur en inrichting van de Binnenstad en mogelijk het toekomstige Energiepark lijken zich voornamelijk te richten op jongeren. Hierdoor is er minder ruimte voor ouderen en gezinnen die dan ook wegtrekken om niet meer in de omgeving van het voorgestelde Energiepark te wonen. Er zijn daarom zorgen over de leefbaarheid van het gebied op lange termijn. Houdt de Gemeente rekening met andere doelgroepen dan jongeren?

(Klein) Amsterdam aan de Rijn?⁸⁰

De Gemeente moet gebruik maken van de Wet van de remmende voorsprong. Steden als Amsterdam, Barcelona en Venetië laten zien dat te veel toerisme, evenementen en bezienswaardigheden leiden tot allerlei ongemakken, die op de lange termijn maatregelen vereisen en kosten opleveren voor de stad. De Gemeente zou met deze wetenschap meer rekening moeten houden en van Leiden geen ‘Klein Amsterdam’ moeten willen maken.

Tot besluit een overzicht van termen die een indruk geven van de sfeer in de gesprekken: [autoluw](#), [binnenstaddichtslibbing](#), [containerbouw](#), [doelgroepbeperking](#), [dorpsgevoel](#), “[energieke plint om 't park](#)” [evenementenboulevard](#), [Klein-Amsterdam](#), [klimaat-adaptieve inrichting](#), [klusbouwen](#), [overtourisme](#), [scheefhuurder](#), [sedumdak](#), [stadsbijenhôtels](#), [stadslandbouw](#), “[Tiny Houses-Complexen](#)”, [ver-Air-B&B-anisering](#), [verkamering](#), [verkeersluw](#), [wijkverplaatsing](#).

¹ Voetnoten verwijzen naar de desbetreffende opmerkingen in de oorspronkelijke verslagen (Zie Bijlage A t/m G); zo verwijst voetnoot “A2.1” naar item 2.1 in bijlage A

² A2.1;

³ A2.8;

⁴ A2.7;

⁵ A2.13;

⁶ A2.20; A2.21;

⁷ A2.44;

⁸ A2.34;

⁹ A2.24;

¹⁰ A2.32;

¹¹ A2.38;

¹² A2.33; Claudio Milano, Ostelea hogeschool voor toerisme in Barcelona: [overtourisme](#) ‘is een paraplu-begrip voor alle gevolgen van overexploitatie van een plek. Dat kan een stad zijn, maar ook een strandzone met twintigduizend inwoners die ineens driehonderdduizend bezoekers krijgt.’

-
- ¹³ D 2.4;
¹⁴ E 4.6
¹⁵ A2.37;
¹⁶ A2.31;
¹⁷ A2.39; A2.27;
¹⁸ A2.44;
¹⁹ A2.13;
²⁰ A2.6;
²¹ A2.5; 2.11;
²² A2.4; A2.27;
²³ A2.3; A2.17;
²⁴ A2.9;
²⁵ A2.21;
²⁶ A2.19;
²⁷ A.2.20;
²⁸ A 2.21;
²⁹ A 2.41;
³⁰ A 2.42;
³¹ D 3.5; D 3.7;
³² D 3.6;
³³ A 2.26;
³⁴ D3.5 zie ook Groep B: Kwaliteitscriteria 1,2,3.
³⁵ A 3.1;
³⁶ B 1;
³⁷ D 3.2;
³⁸ A 3.2;
³⁹ A 3.16;
⁴⁰ A.3.14;
⁴¹ E 3.4;
⁴² B 3.3;
⁴³ F 3.3;
⁴⁴ A 3.4; E 3.4;
⁴⁵ F3.1;
⁴⁶ E 3.8;
⁴⁷ E 3.4; zie ook voor Scheltema en Meelfabriek bij B 3.8; B3.9;
⁴⁸ B 2.2; B 2.3;
⁴⁹ D 2.5;
⁵⁰ E 3.2;
⁵¹ C 3.1; E 3.6;
⁵² F 3.1; Een [kangoeroewoning](#) is een huis waar meerdere gezinnen onder één dak wonen. De gezinnen delen dezelfde voordeur, maar hebben wel duidelijk gescheiden leefruimtes die via de binnenkant te bereiken zijn.
⁵³ A 3.6; 3.2; F 3.1;
⁵⁴ C 3.2;
⁵⁵ C 3.3;
⁵⁶ A 3.7; B3.2;
⁵⁷ A 3.8; E 3.2;
⁵⁸ E 3.1;
⁵⁹ A 3.13; E 3.1;
⁶⁰ A 3.2;
⁶¹ B 3.7; D3.10;
⁶² F 3.4;
⁶³ A 3.3;
⁶⁴ B 3.7; E3.4;
⁶⁵ D 3.5; E 3.3; E 3.5;
⁶⁶ E 3.7;
⁶⁷ E 3.0;
⁶⁸ C 4.1;
⁶⁹ E 4.1;
⁷⁰ C 4.3;
⁷¹ D 4.3;
⁷² F 4.3;
⁷³ E 4.2;
⁷⁴ E 4.5;
⁷⁵ E 3.11;
⁷⁶ D 4.1;
⁷⁷ C 4.2; C 4.4;
⁷⁸ E 4.3;
⁷⁹ E 4.4;
⁸⁰ E 4.6; F 4.1;

Verslag van huiskamergesprekken op 9 en 23 oktober 2018

Bij de ontvangst ontvingen de gastheer en de gespreksleider de deelnemende buurtbewoners. Aanwezig waren 6 deelnemers uit (Noordvest-Molenbuurt, Maredorp De Camp, Centrum).

Na een uiteenzetting door de gespreksleider over het doel en de methode en de spelregels van het huiskamergesprek startte de bijeenkomst met een voorstelronde, waarbij zowel het beroep als het aantal kinderen niet werden overgeslagen. Voorts werd benadrukt dat een van de deelnemers aanwezig was vanwege de rol bij het Aalmarkt project! We spraken af dat deze een bijdrage zal doen bij gespreksmomenten met overeenkomsten met het proces inzake het Aalmarkt Project.

Gespreksleider legt de structuur van het huiskamergesprek (hk) uit.

A: Wat vind je prettig aan de (jouw) wijk: positieve duidingen

B: Wat vind je niet fijn/bedreigend aan de (jouw) wijk: negatieve duidingen

C: (Voorlopige) Samenvatting van het resultaat en nadere afspraken.

Gespreksleider deelt stiften uit om de duidingen op te schrijven op post its en deze vervolgens gesorteerd op te plakken op een flap-over-vel

Positieve duidingen:

2. Toelichting deelnemers:

- 2.1. Leiden geeft een dorpsgevoel (heeft ook te maken met de buurt waarin je woont)
- 2.2. De universiteit houdt de stad levendig
- 2.3. Blij met de Langegracht en de herinrichting daarvan in als resultaat van de herinrichting van de centrumroute.
- 2.4. 20 % van het Singelpark ligt in de wijk
- 2.5. De wijk ligt dicht bij het centrum en dat is prettig
- 2.6. In de wijk is er perspectief voor de toekomst voor bewoners voor wonen, recreëren en werken
- 2.7. Is blij met het erfgoed en historisch karakter van de binnenstad. Moeten we zuinig op zijn.
- 3.1 Het voorgaande biedt ruimte voor de nieuwe economie met ambachten aan huis. Hierbij zijn mogelijkheden voor het Meester-Leerling systeem.
- 2.8. Leiden is een soort klein Amsterdam
- 2.1 Leiden geeft dorpsgevoel
- 2.7 Een waardevolle historie, veel monumenten
- 3.1 Er zijn kansen voor ondernemers
- 2.9. Is blij met haar wijkagent, die haar ondersteunt bij drugs -en alcoholoverlast
- 2.10. Haar sloep ligt voor de deur
- 2.11. De wijk is dichtbij musea en theater
- 2.12. De wijk/stad is autoluw. Is een liefhebber van O.V.
- 2.13. De wijk geeft een goede balans van "rust en de levendigheid van het centrum"
- 2.14. Er is meer ruimte voor onderwijs
- 2.15. Leiden is een gemengde stad, heeft een heterogene populatie en dat is leuk
- 2.16. In de wijk is er sprake van huur en koopwoningen door elkaar
- 2.13 Er is een aangenaam evenwicht tussen rust in de wijk en de levendigheid van het centrum dat dichtbij is (om de hoek)
- 2.17. In de wijk is er ruimte voor een opvang voor dak -en thuislozen

- 2.16 De wijk is een heterogene wijk
- 2.17 De wijk is betrokken bij de herinrichting van de Lammermarkt
- 2.18. Een bepaalde categorie wijkbewoners wonen hooguit 3 à 4 jaar in de wijk.
- 2.19. Tot heden is er weinig horeca in de wijk
- 2.13 De wijk is een rustige wijk
- 2.9 De sociale veiligheid neemt toe
- 2.20. De sociale overlast is in de laatste 10 jaar met 70% afgenomen en dat is toe te wijzen aan de vestiging van een opvang voor dak en thuislozen.
- 2.21. Bij de sociale overlast werd slechts voor 20% veroorzaakt door de bewoners van de Binnenvest en 80% door andere Leidenaren en anderen.
- 2.1. De kleinschaligheid van wijk en stad is aantrekkelijk
- 2.2. Leiden/wijk geven een dorpsgevoel
- 2.3. Is blij met de musea in wijk en stad

Voorlopige top van meest genoemde duidingen:

- 2.13 Rust en levendigheidshalans
 - 2.11 Het culturele gehalte van stad en wijk
 - 2.1. De kleinschaligheid van wijk en stad
 - 2.17 Er is sprake van veel ontwikkelingen in stad en wijk
 - 2.16 Er is sprake van een heterogene populatie
 - 3.2 Er is een potentie van vergroening door o.m. het Singelpark en Huigpark
- Bovenstaande checken met de post-its

Post-its

- Toename van meer sociale veiligheid in vergelijking met 15 jaar geleden
- Het is een wijk met ruimte voor daklozenopvang
- Erg heterogene wijk qua bewoners
- Bewoners divers
- Mooie herinrichting van de Lammermarkt en de Langegracht
- De wijk zal 20% van het Singelpark hebben
- **WIJK/STAD WAARDERING**
- Renovatie van de Lange gracht
- Enorme potentie voor wonen in stadscentrum
- Monumentale Schoonheid
- Klein Amsterdam
- Leidse "Dorps"cultuur
- 3 oktober is erfgoed
- Water & Historie
- Kleinschalig t.o.v. grote steden
- Autoluwe binnenstad
- Universiteit
-
- **WOONGERIEF**
- Afwisseling druk/rustig
- De wijk is dicht bij het centrum, leuke woonwijken en buurtjes
- Rustige woonwijk
- Rust & Centrum

- Sloep voor de deur
- O.V
-
- **VEILIGHEID**
- De wijkagent
-
- **HORECA**
- Weinig horeca, maar wél dichtbij
- Weinig horeca
-
- **ECONOMIE**
- 24 uur bedrijvigheid
- Kunst & Biotech
- Kansen voor ondernemers
-
- **HUISVESTING**
- Gemengd: huur/koop en woon/winkel
-
- **CULTUUR**
- Musea
- Musea en theater
- Veel cultureels te doen
-

Negatieve duidingen:

2. Toelichting deelnemers:

- 2.22.** Het wordt te druk in de stad
- 2.19** Er is een overkill aan horeca
- 2.28** De gemeente toont geen visie aangaande het winkelaanbod
- 2.19** Er is 's nachts veel overlast in de binnenstad
- 2.22** Het is te druk aan de Nieuwe Rijn
- 2.23.** Er is sprake van een te grote mate van verkamering van de panden in de stad/wijk en dat geeft overlast (fietsen, rumoer)
- 2.24.** Er is nog steeds (ondanks andere plannen) sprake van te veel zwaar verkeer door de stad
- 2.25.** De visie op de stad door de gemeente is van lage kwaliteit als gevolg van de decentralisatie van de sociale voorzieningen die vanuit centraal niveau werden verlegd naar de gemeenten.
- 2.26.** De sociale cohesie in de wijk gaat achteruit
- 2.27.** De stedelijke ontwikkeling heeft zijn gevolgen voor de wijk. Het groene element daarin is een mooi aspect.
- 2.28.** De nieuwe plannen van de gemeente resulteren in een festivalisering van het Singelpark
- 2.29.** De wijk heeft het hoogste aantal sociale woningen binnen de singels.
- 2.29** De sociale woningen kennen scheefhuurders, waaronder expats.
- 2.30.** Er zijn te weinig plaatsen om fietsen te stallen en auto's te parkeren

- 2.19** De overlast na sluitingstijd blijft
- 2.31.** Groen is een stiefkindje in Leiden. Dit is een bedreiging voor de stad. Dit kan worden tegen gegaan door urban agriculture, sedem dakken en stads bijenhotels.
- 2.32.** De mensen die werkzaam zijn op de Zuid-as in Amsterdam kopen te veel woonruimte in Leiden. Dit is een bedreiging voor de gezonde mix hoog en laagbetaalde mensen in de wijk.
- 2.33.** Er is sprake van overtoerisme, is een bedreiging voor de stad. Dagtoerisme is beter voor de stad ipv 24/7 toerisme.
- 2.34.** Er is sprake van te veel studenten in de stad, is een bedreiging voor de stad.
- 2.35.** Er is sprake van verruwing en overlast van alcoholgebruikers en dealers.
- 2.36.** Het is te benauwd voor kleine bedrijven om te gedijen in de stad, dat is een bedreiging voor de stad.
- 2.19** Er is vreselijk veel horeca, het verdrijft andere functies uit de wijk/stad. Er moeten kleine horecazaken komen in plaats van grote horecazaken.
- 2.37.** Er is ook sprake van minder woningen waardoor er te weinig sprake is van differentiatie in de wijk.
- 2.38.** Er zijn te veel Air B & B's
- 4.1** De wijk zal onderdeel zijn van het cultuurkwartier, dat meer horeca en terrassen met zich mee zal brengen.
- 2.39.** Het ontbreekt aan concreet gemeentelijk beleid voor de wijk waardoor het woongerief achteruitgaat.
- 2.31** Er is sprake van verlies van groen in de wijk ten faveure van economie, horeca en terrassen.
- 2.23** Er is sprake van een ongebreidelde groei van de verkamering en het aantal Air B & B's in de wijk
- 2.40.** Evenementen moeten kleinschalig zijn op een wijze die de stad aan kan.
- 2.41.** De wijk dreigt een onderdeel te worden van een "evenementboulevard"; er is sprake van te veel locaties

Interpellatie:

- 2.39** Bij het Aalmarkt-project verliep de dialoog met de gemeente steeds beter. De sloop van de winkels was een dichtgetimmerd verhaal. Dat is door de dialoog opnieuw bekeken en aangepast.

Repliek:

- 2.39** De gemeente maakt bewust bestemmingsplannen klein om beoogde plannen makkelijker te kunnen realiseren.

2. Toelichting (vervolg):

- 2.42.** Er is sprake van te veel drugsoverlast
- 2.43.** Er zijn veel dak- en thuisloze mensen in de wijk
- 2.44.** Er is overal horeca
- 2.8** Leiden probeert te veel Amsterdam na te doen, dat moet gestopt worden.
- 2.34** Er zijn te veel studentenkamers.

Post-its:

- **HORECA**
- Overkill horeca, overlast dronkenschap

- Na sluitingstijd geluidsoverlast
- Coffee Shops (groot eigenaren)
- Nachtelijk overlast , zomer
- Drugs / Alcohol overlast, dealers / wild.....
- Drugsgebruikers
- Overkill Nieuwe Rijn
- Overall horeca
-
- **HUISVESTING**
- Verkamering
- Amsterdam Zuid-migratie naar hier, te weinig mix
- Air B & B's, verkamering
- Doorgangswijk, weinig cohesie, verkamering
- Te veel studentenkamers
- Toename van verkamering en Air B & B's
- Geen visie op winkel leegstand
- Fietsen & auto's-parkeer
- Overlast toerisme en studenten (vuil)
-
- **GROENONTWIKKELING**
- Missen van Groen
- Verlies van groen/parken ten koste van economie/MBGE
-
- **WIJK ONTWIKKELING**
- Stedelijk ontwikkelingsgebied
- Terugdringen van woonfunctie
- Interesse cultuur & horeca in Energiepark
- Zwaar verkeer in de binnenstad
- Festivalisering Singelpark
- Meer horeca/terrassen ter ondersteuning cultuurkwartier
- Dreiging van evenementen-boulevard te worden
- Teruggang van woon- en leefklimaat, ontbreken van concreet beleid
- Te veel Amsterdam nadoen
-
- **ECONOMIE**
- Vrees voor geen MKB
-
- **TOERISME**
- Rolkotters Leiden voor toerisme, populair voor stedentrips
- Keuze voor meer toeristen/bezoekers van buiten

2. Samenvatting en tussenconclusies

2.41. Er moet sprake zijn van minimale evenementen

2.31 Meer groen zal een voorwaarde zijn voor een goede stadsontwikkeling

- 2.42.** Als we niets doen aan het coffeeshopbeleid komen er zeker 2 à 3 coffeeshops bij. De huidige “shit” die verkocht wordt is gevaarlijk door meerdere stoffen die erin zitten, waaronder THC.
- 2.39** De moeilijkheid is dat de politici zich hebben uitgesproken voor burgerparticipatie, de ambtenaren gaan daar toch anders mee om, met name de directies Economie en Vastgoed.
 - Anderzijds nemen de burgers te weinig kennis van ontwikkelingen in de stad.
 - Journalistiek zou ook meer aandacht kunnen besteden aan de ontwikkelingen in de stad.

Aanvulling:

Het project Aalmarkt is met allerlei groeperingen gaan samenwerken. Er is een projectgroep gevormd waardoor ze een vuist konden maken. Geadviseerd wordt om partners te zoeken.

Bijvoorbeeld:

Stichting Oud Leiden

Stichting Niet Beschermd in Leiden, contactpersoon: Arie de Jong, Voorzitter. Deze kan op niveau met wethouders en hoge ambtenaren spreken. Het zou een idee kunnen zijn wethouders uit te nodigen bij de huiskamergesprekken. Gebruik de social media zoals Facebook. Kortom de dialoog is belangrijker dan actievoeren.

Er is een afspraak gemaakt voor een opvolgende bijeenkomst. Deze zal worden gehouden op 23 oktober.

2^e Bijeenkomst op 23 oktober

Aanwezig waren: 4 deelnemers en de gespreksleider

Zoals tijdens de eerste bijeenkomst is afgesproken is worden deze avond de slotstatements namens deze groep geformuleerd naar aanleiding van de discussies, bevindingen en duidingen tijdens de eerste bijeenkomst.

3. Toelichting deelnemers:

- 3.1.** Stad moet er zijn van en voor de bewoners
- 3.2.** De groei van de stad moet gericht zijn op de stedelingen die er wonen en werken.
- 3.3.** Groen in de stad moet meer zijn dan alleen slechts groen toevoegen. Het betekent ook het uitrollen van standslandbouw ingebed in een leer-werksysteem voor (met name) de werkzoekenden met minder kansen
- 3.4.** Het leer-werksysteem moet ook de inbedding zijn van de economische ontwikkelingen die resulteren in het uitoefenen van kleine ambachten.
- 3.5.** Één van de kenmerken van het leer-werksysteem moet het Meester-Leerling principe zijn.
- 3.6.** Het toepassen van Tiny Houses is goed voor de starters in de wijk. In de Tiny House complexen zullen ook gemeenschappelijke ruimte.
- 3.7.** Hierbij wordt het toepassen van containerbouw aanbevolen. Hiermee kan geschoven worden, waardoor deze manier van bouwen geschikt is voor tijdelijke voorzieningen.
- 3.8.** Het verdient aanbeveling dat alleenstaande senioren die langer dan nodig is wonen in hun grote huizen doorstromen naar passende en kleinere voorzieningen
- 3.9.** Dit geldt ook voor de (voormalige) éénouder gezinnen, waarvan de kinderen niet meer thuiswonen.
- 3.10.** Dit geldt ook voor de “scheefwoners”, mensen met een te hoog salaris die nog in sociale woningen wonen.

- 3.3** Er moet meer groen zijn, waarvan we kunnen eten, zoals vruchtbomen e.a.
- 3.11.** Evenementen moet kleinschalig zijn met een omvang die de stad aan kan.
- 3.12.** De horeca moet ondersteunend zijn voor de musea en culturele activiteiten in het culturele centrum.
- 3.3** Het groen moet écht groen zijn en geen “verpakte” evenemententerrein. Het moet in plaats daarvan een park zijn.
- 3.13.** De sociale veiligheid / cohesie wordt verbeterd als de woonfunctie in de wijk wordt versterkt i.p.v. het organiseren van evenementen .
- 3.14.** Er moet ruimte zijn voor de startende ondernemers , zoals in het gebouw de Plint. Het complex de Plint werkt samen met de Hogeschool Leiden en met de Universiteit Leiden. Het gebouw van de Plint staat helaas op de nominatie voor sloop.
- 3.15.** Om de twee plannen met elkaar te vergelijken is het wellicht goed de financiële onderbouwingen met elkaar te vergelijken. De vraag hierbij is of de financiële onderbouw in beiden gevallen gemaakt is of te maken is.
- 3.16.** Leiden moet zich richten op een trage economische ontwikkeling voor de bewoners omdat de stad in 2040 bevolkt moet zijn met jonge gezinnen die de toekomst van de stad maken.

Verslag huiskamergesprekken op 10 oktober 2019

Verslag huiskamergesprekken in het kader van de inspraak de wijk Noordvest/Molenbuurt op 10 okt. 2018 olv gespreksleider LG. Aanwezig: 8 deelnemers uit o.a. Maredorp De Camp.

Bij de inrichting van het gebied kwam de nadruk te liggen op het Energiepark, voorheen Nuonterrein, nu Nieuw Leids Bolwerk (vanaf nu NLB). Dat wordt logisch gevonden omdat dit een dominante rol gaat spelen in de wijk in de toekomst.

- 3.1** Algemeen gesteld; als we tot conclusies moeten komen is de vraag 'wat de stad er aan heeft', leidend.

Het is een (politieke) keuze om te zien waar de spin-off terecht komt. Wie heeft baat bij welke vorm van inrichting van het gebied, of van onderdelen van gebieden die verder in de wijk worden ontwikkeld. Ingebracht wordt bijvoorbeeld ook de terrasaanvraag voor de Lakenhal. Worden de bewoners er beter van, levert het de stad iets op (er zijn meer dan voldoende terrassen), of maakt het alleen de uitbater/de Lakenhal blij als dit doorgaat?

- 4.1** Deze terrastendens o.a. wordt gezien door een van de deelnemers als 'verpretparking van de stad'. (Opgemerkt wordt dat de afgelopen 30 jaar de stad een stuk lawaaieriger is geworden.) Dat geldt ook voor de vele terrassen die over het algemeen door jongeren worden bevolkt. Die hebben daar profijt van én de ondernemer natuurlijk. De andere burgers staat er bij en kijken er naar.
- 2.1** De juiste mix is zoek. Probleem is ook dat de stad het feitelijk niet meer aankan. Het is gewoon te druk.
- 2.2** Zie bijvoorbeeld de berging van fietsen op markt/zaterdagen.
- 2.3** Men ziet graag bepaalde activiteiten naar de randen van de stad verdwijnen.
- 3.2** In de wijk zou een mix van nieuwe woningen moeten komen; jong en ouder, samenwonend in groepen, meer op senioren gericht, sociale woningbouw en betaalbare units etc. Ook zou een combinatie van wat kleinschalige horeca en een betaalbare gebruiksruiimte voor de bewoners
- 3.3** om bepaalde activiteiten te ondernemen moeten worden gecreëerd. Van kaartavonden tot yogalessen. (Zie ook Scheltema).
- 3.4**
- 3.5** Er wordt opgemerkt dat er weinig kansen in de binnenstad zijn om groen toe te voegen.
- 3.6** Aansluiten bij het Singelpark wordt algemeen goedgekeurd en ook tuintjes voor kinderen van de school aan de Maresingel is een wens. Er moet een goede mix komen tussen wonen en groen.
- 3.7**

Scheltema wordt genoemd. In de plannen eerder zou Scheltema worden meegenomen met het Energiepark, nu Nieuw Leids Bolwerk. Deze twee onderdelen van de wijk zouden aan de MBEG vallen. Recent blijkt dat Scheltema niet meer gekoppeld is aan de NLB. Dat betekent dat

- 3.8** hier indringend iets anders gemaakt kan worden zoals woningen in de bovenkant van het
- 3.9** gebouw en andere activiteiten op de begane grond (workoutruimte, kunstenaars etc.) zoals ook in de Meelfabriek te zien is. Het moet geen behoefte creëren, maar een behoefte
- 3.10** bevredigen. Hier zou een buurthuis 2.0 dus een mooie plek kunnen krijgen.
- 3.11** De Lange Gracht zou heringericht moeten worden. Daar zijn al plannen voor bij de gemeente. Al eerder werd het idee van een brug over de Mare door de buurtvereniging afgedaan als een slecht plan omdat dit fysiek ter plekke slecht haalbaar zou zijn.

Verlag Huiskamergesprekken op 12 en 24 oktober 2018

Maredorp de Camp; Noordvest-Molenbuurt

Afspraken

1. Volgende bijeenkomst: 24 oktober
2. Ieder probeert concrete gevallen/situaties/projecten te benoemen die passen in de geïnterviewde "Criteria", "Kansen" en "Bedreigingen"

De gespreksdeelnemers gaan ervan uit dat er het komende decennium in Leiden veel woningen bij gebouwd moeten worden

Kwaliteitscriteria voor een wijk waarin we willen wonen

1. Veilig / Rustig / Ontmoetingsplekken / meer "Groen" / Sociale samenhang

Toelichting:

- Er is overlast door dak- en thuislozen. Oplossing een van de deelnemers: locatie verhuizen buiten de standsgrenzen
- De openbare ruimte moet bewoners uitnodigen contact te leggen, elkaar te ontmoeten.
- Er is veel behoefte aan groen (zie ook behoefte aan ontmoetingsplekken), in het bijzonder rustige (stille) verblijfsparken.

2. Adequaar winkelaanbod (buurtwinkels)

Toelichting

- Bewoners hebben vooral behoefte aan buurtwinkels.

3. Adequate infrastructuur/parkeervoorzieningen

Toelichting

- De stromen voetgangers en fietsers moeten goed/beter verdeeld worden over de wijk. De 'drukke' kan teveel worden.
- Het parkeren van auto's en fietsen is noodzakelijk, maar doet momenteel afbreuk aan de kwaliteit van de openbare ruimte.
- Het stoppen/verminderen van verkamering

Kansen

1. Gezamenlijke projecten, bijvoorbeeld "Kluswoningen" en andere projecten.

3. Toelichting:

3.1. De wijk Nieuw Leiden is ontworpen in intensieve samenwerking tussen potentiële bewoners en de gemeente. Dat "schept een band" en leidt tot "sociale samenhang". Kluswoningen waarbij meerdere bewoners een pand voor eigen bewoning geschikt maken kan eenzelfde proces op gang brengen

3.2. Er zijn ook andere projecten denkbaar waarbij bewoners met elkaar (en samen met de gemeente) samenwerken. Hieronder valt ook de gezamenlijke ontwikkeling van de in de wijk gelegen onderdelen van het Singelpark.

2. Intensief contact met de gemeente

3. Toelichting:

3.3. Veelvuldig en open contact tussen gemeente en bewoners kan het vertrouwen van de burger in het openbaar bestuur vergroten.

3. Meten met de zelfde maat

3. Toelichting

3.4. Terughoudendheid bij de gemeente in het zichzelf toestaan van activiteiten die de burger verboden worden

Bedreigingen

1. Te grote invloed van het “particulier initiatief”

4. Toelichting

4.1. Particuliere initiatiefnemers overleggen in een heel vroeg stadium met de gemeente Dat is begrijpelijk, maar moet er niet toe leiden dat de gemeente zich later gedwongen voelt dingen toe te staan die een aanmerkelijke verslechtering van het woonklimaat opleveren. Dit vergt grote bestuurlijke vaardigheid

2. Evenementen, horeca, bezoekersaantallen

4. Toelichting:

4.2. Evenementen worden als een grote bedreiging voor het woongenot ervaren. Daarbij gaat het om:

4.2. geluidoverlast, (teveel decibellen)

4.3. drukte en parkeeroverlast die grote aantallen bezoekers met zich meebrengen.

4.4. Horeca veroorzaakt ook geluidoverlast en kan veel bezoekers aantrekken

4.5. Bezoekers o.a. Stadschouwbeurs (Stadschouwburg?) parkeren op de Oude singel. Oplossing: (Oude Singel geheel geschikt voor vergunninghouders maken (er is genoeg parkeerruimte voor de bezoekers bij diverse parkeergarages maar die kiezen voor de goedkoopste (nl. parkeren tot 21 uur daarna gratis)

3. Overbelasting van de fysieke infrastructuur

4. Toelichting:

4.6. Als er meer woningen komen, neemt de concurrentie om de schaarse ruimte tussen wonen, transport en vervoer, gebruik van de openbare ruimte toe. Amsterdam laat zien dat dit kan ontsporen.

4. Onderhoud en beheer openbare ruimte; handhaving beheersregels

Toelichting

- Goed onderhoud: Leiden Schoon, heel en veilig is een belangrijke voorwaarde voor woongenot,

Verslag huiskamergesprekken 10 op 15 oktober 2018

Aanwezig

9 deelnemers uit Noordvest en gespreksleider LG

Verslag van het huiskamergesprek

Het thema van het huiskamergesprek was *'Wat willen we met de wijk Noordvest Molenbuurt'*

De eerste opdracht was dat de groep ging rubriceren:

- Wat willen we behouden in onze buurt
- Wat willen we niet meer in onze buurt

Het uiteindelijke resultaat was een open gesprek in een meer gemengde vorm. Uiteindelijk hebben we wel per persoon briefjes gemaakt over wat we niet (meer) willen in de wijk, maar wat we wel willen is alleen genotuleerd. Daarnaast is er ook veel beschouwd over het wonen in de stad, trends en het proces van de ontwikkelingen in de wijk.

2. Beschouwingen:

- 2.1. Lawaai hoort bij in (het centrum van) de stad wonen, maar het moet wel binnen de perken blijven
- 2.2. Waarom zouden we lawaai importeren van grote evenementen die niets met de stad Leiden of de Leidenaren te maken hebben. Met bezoekers van buiten die alleen naar het evenement gaan en waar de stad Leiden (netto) niets aan verdient.
- 2.3. Concrete overlast komt van feesten die laat eindigen, met jongeren en alcohol/drugs en meer dan 70 decibel.
- 3.1. MBEG heeft een haalbaarheidsplan en heeft al goed nagedacht over hoe de investering terug te verdienen. De angst is dat het aantal evenementen steeds meer zal worden opgeschroefd, zoals dat ook in Amsterdam is gebeurd. Met uiteindelijk doorverkoop aan een andere partij, die ook z'n geld weer moet terugverdienen.
- 3.2. Voor het hele gebied moet een geïntegreerde visie ontwikkeld worden; geen hapsnap ontwikkelingen. Infra structuur en publieke voorzieningen moet worden afgestemd op de plannen
- 3.3. Als we iets bedenken voor de ontwikkelingen van de wijk, dan moet het iets zijn dat zichzelf terugbetaald
- 2.4. Laten we leren van steden als Amsterdam, Barcelona en Venetië, die onleefbaar zijn geworden door alle evenementen en toeristen
- 2.5. Houd rekening met de Leidse schaal, we zijn een middelgrote provincie stad
- 3.4. De gemeente moet de grond houden en niet projectontwikkelaars laten verdienen door speculatie
- 3.5. Houd bij de ontwikkeling van de wijk rekening met duurzaamheid en de gevolgen van de klimaatsverandering; voorkomen wateroverlast, koele stad door meer groen.

3. Wat willen we behouden voor de wijk:

- 3.5. Beschikbaarheid parkeerplekken voor bewoners
- 3.6. De rust in de buurt, het dorpse gevoel midden in de stad
- 3.7. Dat we hier geen sluiproutes hebben
- 3.8. De voorzieningen; supermarkt en cultureel

3. Wat zou moeten veranderen in de wijk:

- 3.9. Meer speelmogelijkheden voor kind 7 jaar oud
- 3.10. Meer groen; we kijken uit naar de groene uitbreiding Singelpark
- 3.11. Meer handhaving van feestboten met harde muziek

4. Wat zijn echte ergernissen in de wijk:

- 4.1. 'Oude Singel is een horeca riool': na sluitingstijd overlast van dronken mensen op bankjes
- 4.2. Feest op de Kaasmarkt met 3 Oktober was te groot
- 4.3. Te zwaar vrachtverkeer in de binnenstad; huizen krijgen scheuren van trillingen

Als er ontwikkelingen zijn in de wijk , wat willen we dan wel

- Een leefbare wijk
- Kleinschalige horeca met een terras en af en toe een unplugged concertje
- Culturele evenementen als (foto) exposities, kunstmarkten
- Een bioscoop
- Veel groen en duurzaamheid
 - o Een aardwarmtecentrale voor de buurt
 - o Deel auto's
- Exploitatie van het gebied door divers wonen en werken:
 - o Woningen geschikt voor mensen die Leiden wil aantrekken (Leraren, verplegers etc.)
 - o Woningen voor mensen die b.v. tijdelijk aan de universiteit werken
 - o Woningen voor mensen die wel een groene omgeving willen maar niet persé een eigen tuin
 - o Woningen voor starters
 - o Woningen voor doorstromers
 - o Woningen geschikt voor ouderen
 - o Een bejaardentehuis
 - o Levensloopbestendig
 - o Het doel is niet mantelzorg dor de buurt
 - o Cohesie in de wijk is belangrijk, mensen moeten er wel langer willen blijven wonen
 - o Wonen boven de winkels
 - o Wonen op gemeente grond: vrije en sociale huur en koop voor diverse budgetten
- Exploitatie van het gebied door divers wonen en werken:
 - o Praktijkruimtes (b.v. fysio, gezondheid etc)
 - o Kleine kantoren
 - o Een kinderdagverblijf
 - o Nog een HUB spot
 - o Maakindustrie
 - o Kleinschalige horeca
 - o Pop-up stores
- Een food hall voor Leidenaren (voor overdag)
- Een restaurant met een kas die aansluit op het singelpark
- Goede noord-zuid verbindingen
- Verbinding met andere wijken (zachte grenzen)

Briefjes t.a.v. wat willen we wel:

- Graag wonen vóór iedereen; verschillende groepen. Ook een bejaardentehuis tussen de jonge gezinnen
- Kleinschalige evenementen
- Groen en diversiteit (walkanten)
- Horeca is geen probleem als het maar vriendelijk is

Briefjes t.a.v. wat willen we niet:

- Geen zwaar vrachtverkeer
- Hordes feestgangers door de straten (te veel dance feesten)
- Verlies van groen en biodiversiteit flora/fauna in de wijk
- Dat de slechtvalk verdwijnt door geluidsoverlast
- Obstakels in het Singelpark waardoor je niet rond kunt lopen
 - o B.v. door events in energiepark
- Geen parkeeroverlast
- Geen verlies parkeerplekken voor bewoners
- Niet meer terrasboten
- Géén grote evenementen
- Niet te veel evenementen
- Geen evenemententerrein
- Niet meer geluidsoverlast
- Geen toename verkeer door de buurt
- Geen steenmassa's
- Geen lawaai importeren door grote feesten voor groepen die niets met Leiden te maken hebben
 - o B.v. bedrijfsfeesten om de investering MBEG te compenseren
- Geen buitenevenementen met te veel decibels
- Geen extra functies voor bezoekers die verder niets met de stad hebben en waar de stad ook niets aan heeft
- Geen grootschalige studentenhuisvesting
- Geen verkamering
- Geen verkamering van grote monumenten; maak er dan appartementen van
- Pro-actief beleid zodat grote monumentale gebouwen niet aan speculanten worden verkocht
- Geen ver-Air B&B-ing
- Geen grootschalige hotels
- Niet meer grootschalige horeca
- Geen grootschalige horeca gelegenheden
- Niet meer daklozen
- Niet meer kwetsbare mensen naast de daklozenopvang
 - o Die in de knel kunnen komen door drugs en drank rond deze opvang
- Niet meer overlast van diegenen die zich aangetrokken voelen door de daklozenopvang
 - o drugsoverlast (naalden en dealers) en inbraken
- Geen spelers in het gebied die de daklozenopvang blokkeren of weg willen hebben

Bijlage E

Verslag huiskamergesprek op 17 oktober 2018

Datum: woensdag 17 oktober 2018 van 20.00u tot 22.00u

Aantal gespreksdeelnemers: 7 deelnemers en een gespreksleider van Leidse Gesprekken

Onderwerp: Energiepark en omgeving

Inleiding

De zeven deelnemers van het huiskamergesprek (afkomstig uit de Molenbuurt, Marewijk en Nieuw-Leyden) hebben in twee gespreksrondes van gedachten gewisseld over de kansen en zorgen bij de ontwikkeling van het Energiepark. De inbreng wordt ter voorbereiding op het participatieproces van de gemeente bij de wijkvereniging aangeleverd. Het gesprek heeft in een open en ongedwongen sfeer plaatsgevonden, waarbij iedere deelnemer voldoende ruimte heeft ervaren om deel te nemen aan de discussie. Dit verslag is opgedeeld in twee onderdelen: 1. Kansen en 2. Zorgen.

Kansen

Algemeen: het Energiepark biedt een uitgelezen kans om een omgeving te creëren waar rust en ontspanning centraal staan. Een prettige leefomgeving voor jong en oud, wonen in het groen, duurzaamheid en het op peil houden van voorzieningen om sociale cohesie te versterken. Dit is wat aansluit bij de behoeften van de deelnemers van het huiskamergesprek.

3	Kansen	Toelichting/voordelen/argumentatie
3.1	Wijkverplaatsing van Doelencomplex naar Energiepark	Er wordt gezocht naar een oplossing voor de inwoners van het Doelencomplex. Verplaatsing naar het Energiepark lost dit probleem op en versterkt direct sociale cohesie en diversiteit aan omwonenden. Hierbij moet samenwerking met de universiteit worden gezocht.
3.2	Divers bouwen	Door te bouwen voor jong (gezins- en starterswoningen) en oud (seniorencomplexen /ouderenhuisvesting) helpt het Energiepark bij het verkleinen van de woningnood in de stad en creëren we een dynamische en tegelijkertijd rustige omgeving. Het is hierbij van belang rekening te houden met de omgeving en dat het bijvoorbeeld aansluit bij het beeld van het Singelpark.
3.3	Meer groen	De omgeving snakt naar groen en het Energiepark biedt hier kansen voor. Door in het Energiepark ruimte te bieden aan bomen, waterberging etc zijn het de 'longen van de stad' en voldoet het aan de behoefte om te wonen in het groen.
3.4	Vorm een energieke plint	Deze plint om het par biedt ruimte voor verschillende voorzieningen (buurtwinkels, ruimte voor ambachten) en bijvoorbeeld werkplaatsen voor dak- en thuislozen. Dit biedt economische voordelen en versterkt de leefbaarheid van het gebied. Bovendien kunnen oude (monumentale) panden behouden blijven.
3.5	Ruimte voor duurzame energie	Het Energiepark zoveel mogelijk klimaatadaptief en CO2-neutraal inrichten, sluit aan bij wat nu nodig is. Gebruik hiervoor zonnepanelen, warmte-opslag, enzovoort.

Overige opmerkingen: (1) denk aan mogelijkheid van klusbouwen om sociale cohesie te versterken. (2) Er kan eventueel ruimte zijn voor daadwerkelijk kleine recreatie zonder geluidsversterking en voor een laag aantal bezoekers. (3) Verken de mogelijkheid van een museumdepot in dit gebied.

De zorgen

4 Zorgen	Toelichting/voordelen/argumentatie
4.1 Dichtslibben	Er zijn grote zorgen over het toenemende dichtslibben van de Leidse binnenstad en omliggende wijken. Zowel het toenemend verkeer, aantal bezoekers als geluid is hierbij een zorg. De plannen voor het Energiepark neigen dit te versterken. Hierbij lijkt onvoldoende rekening te worden gehouden met wat de stad aan verkeersstromen aan kan en wat de gevolgen daarvan zijn voor ruimtegebrek, parkeerplaatsen voor fiets en auto, gevolgen van trillingen en uitstoot op huizen en de leefomgeving, enzovoort.
4.2 Sociale veiligheid/welzijn en handhaving in relatie tot 'evenementenboulevard'	De ervaring is dat de gemeente momenteel de handhaving niet aan kan. Hoe gaat dit eruit zijn als er nog meer evenementen en recreatie bij komt in het Energiepark en er een evenementenboulevard ontstaat van de Beestenmarkt, Lammermarkt, Energiepark en Huigpark tot aan het Ankerpark? Er zijn grote twijfels of handhaving adequaat kan worden toegepast en welke gevolgen dit zal hebben voor de sociale veiligheid, de gezondheid en het welzijn van omwonenden (het gaat hierbij om zaken als overlast door geluid, achterblijvers, hangjongeren, verkeerd parkeren, openbaar dronkenschap, etc.).
4.3 Wie draagt de kosten?	De voorgestelde inrichting van het Energiepark kan alleen slagen als er extra parkeerplaatsen, handhaving enz. komen. Dit kost geld en de vraag is hoe dit bekostigd gaat worden? Wordt dit doorberekend naar de Leidse inwoners? Houdt de gemeente ook rekening met kosten voor extra gezondheidsproblemen door slecht slapen, stress en arbeidsuitval?
4.4 Doelgroepbeperking	De cultuur en inrichting van de Binnenstad en het Energiepark lijkt zich voornamelijk te focussen op jongeren. Hierdoor is er minder ruimte voor ouderen en gezinnen en zij trekken dan ook in meerdere mate weg of gaan niet meer in de omgeving van het Energiepark wonen. Er zijn daarom zorgen over de leefbaarheid van het gebied op de lange termijn. Houdt de gemeente rekening met andere doelgroepen dan jongeren?
4.5 Opheffing alcoholverbod	Er zijn vragen en zorgen over hoe de gemeente omgaat met het alcoholverbod. Blijft dit gehandhaafd en worden mensen gelijkwaardig behandeld door de handhavers (dak- en thuislozen tov bezoekers/inwoners)?
4.6 Klein Amsterdam	De gemeente zou gebruik moeten maken van de wet van de remmende voorsprong. Steden als Amsterdam, Barcelona en Venetië laten zien dat te veel toerisme, evenementen en bezienswaardigheden leiden tot allerlei ongemakken die moeilijk terug te draaien zijn. Op de lange termijn kosten daar extra maatregelen alleen maar meer. De gemeente zou met deze wetenschap meer rekening moeten houden en van Leiden geen 'Klein Amsterdam' moeten maken.

Participatieproces

Aan het begin en het einde van het gesprek is er aandacht besteed aan het vervolg van dit traject en

het participatieproces met de gemeente. Hierbij is aangegeven dat het verslag allereerst met de deelnemers van het huiskamergesprek wordt gedeeld. Na eventuele aanpassingen zal het verslag naar de wijkvereniging gaan. Deze bundelt alle verslagen van de huiskamergesprekken en zal hier, wanneer nodig, nog een extra slag op maken. Tijdens een bijeenkomst begin november koppelt de wijkvereniging de bevindingen terug aan de deelnemers en andere geïnteresseerden. De gemeente is hier mogelijk ook bij aanwezig.

Vanaf half november zal het participatietraject van de gemeente van start gaan, maar dit kan mogelijk nog verplaatst worden. De precieze invulling van het traject moet nog bekend worden, maar de bedoeling van de gemeente is om 'zoveel mogelijk' participatie te doen met veel partijen. Naar aanleiding hiervan wordt nog meegegeven dat het essentieel is dat de gemeente helder is over hoe de inbreng gewogen gaat worden.

Huiskamergesprek n.a.v. 'Energiepark' op 21 oktober 2018

Aanwezig: Vier deelnemers (Noordvest) en een gespreksleider van Leidse Gesprekken

Twee rondes x 2 vragen

De inventarisatie en uitwisseling van gedachten vond plaats aan de hand van 2 x 2 vragen:

- 1 ++ Welke dingen van (wonen in) deze buurt / wijk zijn naar je zin, vind je positief of belangrijk?
- 1 -- Welke dingen van (wonen in) deze buurt / wijk zijn niet naar je zin, vind je hinderlijk of negatief?
- 2 -- Als er nieuwe plannen gemaakt worden voor het Energiepark en deze omgeving, welke bedreigingen en risico's zie je, en wil je onder de aandacht brengen van plannenmakers?
- 2 ++ Als er nieuwe plannen gemaakt worden voor het Energiepark en deze omgeving, welke mooie kansen zie je dan, welke ideeën en wensen heb je daarvoor?

Zie de volgende bladzijde voor alle verzamelde aspecten.

3 Top 5 "Ideeën, wensen, belangen"

- 3.1 Ongehinderd en gevarieerd wonen en mix van mensen: woon/werk-combi's, studio's, woongroepen en gemeenschappelijke ruimtes, kangoeroewonen, aanpasbaar bouwen, delen van auto's, apparatuur e.d., mix sociaal en koop.
- 3.2 Museum voor moderne kunst – eventueel gecombineerd met expo kunstzinnige ambachten
- 3.3 BBL – MBO en evt ook HBO-beroepsopleidingen ambachten i.r.t. historie van de stad
- 3.4 Groen, op de grond en op/aan gebouwen, ruimte voor spelen en stadslandbouw / moestuinieren
- 3.5 Aansluiting / doorgankelijkheid Leiden noord-centrum voor langzaam verkeer

4 Down 5 "Bedreigingen, risico's"

- 4.1 Venetië-effect: volle stad met níet betrokken bezoekers, geen ruimte meer voor 'eigen' bewoners
- 4.2 Overlast geluid, vervuiling en vernielingen
- 4.3 Druk op ruimte, groen en parkeermogelijkheden
- 4.4 Jarenlange bouw-overlast
- 4.5 Geïsoleerd nieuw ontwikkelingsveld, afgesloten eiland t.o.v. omgeving

Vervolg

Deze wensen en aandachtspunten worden overgedragen aan de wijkvereniging, die er bij de gesprekken met de gemeente rekening mee zal houden.

De deelnemers wachten op een eventueel volgende uitnodiging om verder te denken.

Zij hebben geen behoefte om op korte termijn in dezelfde samenstelling nogmaals bij elkaar te komen

Verlag huiskamerbijeenkomst op Mare 15 oktober

Het gesprek vindt plaats in de Molenbuurt. Er zijn acht mensen aanwezig uit de diverse wijken, waarvan een aantal mensen die al actief zijn in wijkverenigingen (Molenwijk/ de Camp en Noordvest/Molenbuurt). (Er is een adressenlijst met alle namen). De bijeenkomst wordt geleid door een gespreksleider van Leidse Gesprekken

Na een kennismaking vertelt een van de deelnemers over de stand van zaken rond het Energiepark. De nieuwe wethouder, Fleur Spijker, wil alsnog een participatieronde organiseren en doet dit doormiddel van 2 bijeenkomsten in november waar iedereen welkom is.

De huiskamerbijeenkomsten zijn georganiseerd door de wijkverenigingen in Noordvest/Molenbuurt en hebben als doel te inventariseren welke ideeën er leven onder de bewoners over de toekomst van de wijken en het energiepark. Er nemen in totaal zo'n 80 mensen aan deel.

Aan de hand van de volgende thema's (ook genoemd door de gemeente in een nota) worden wensen geïnventariseerd die hieronder te vinden zijn.

De belangrijkste top 4 is in rood

Leefbaarheid /veiligheid	Duurzaamheid/ groen	Wonen	Cultuur/ horeca/ economie	Kleinschalige bedrijven	parkeren
Sociale veiligheid	Groen blijft groen.	Wonen voor ouderen goede voorzieningen. Mix van leeftijdsgroepen	Geen Volendam worden	Zzp/werkstudio met wonen	Weinig auto's
	Investeren in groen zoals Singelpark	Mix van Oud/jong sociale woningbouw en expats	Plezier dichtbij huis	Werkateliers kunstenaars	Minder/geen auto's in het centrum
Ontwikkeling/ Herintegratie Onderwijs kansen voor zwaksten	speelplaatsen	Meer generatie-wonen	Er is al voldoende horeca	Ambachtelijke bakkerij/ theehuis	Geen zwaar vrachtverkeer
		Duurzaam energieneutraal wonen	Aansluiting op bestaande cultuur	Bedrijfs-verzamel gebouw	Half ondergronds parkeren
multicultureel	Het zoete land	Betaalbare woningen/ diversiteit in doelgroep en prijs.			Verkeersluw (centrum rondweg)
		Aandacht voor woonbeleid			bereikbaarheid

Handhaven sluitingstijden horeca	Bruisend park zonder lawaai	Betaalbare eenpersoons duurzame woningen			Terugbrengen van bestemmingsverkeer -verkeersluw -parkeren beperkt toestaan Onder de grond parkeren
		Kluswoningen (zie Nieuw Leyden)			
Let op verhoudingen Maat houden		Fabrieken ombouwen tot stads-appartementen			
kindvriendelijk		Wonen/werken combinaties			

Belangrijkste bedreigingen/wensen:

- Toerisme (niet uitbreiden). Beperking van airb&b
- Verkamering van woonruimte tegengaan
- Uitbreiding van cultuurgebied /voorzieningen is niet gewenst
- Wonen voor starters en middenklasse moet niet in de knel komen
- Investeerders mogen niet de regie over de stad gaan voeren!
- Het centrum is onleefbaar geworden voor jonge gezinnen

Hoe verder?

Grotere bijeenkomst organiseren waar alle uitkomsten van de huiskamergesprekken worden gepresenteerd en afspraken gemaakt kunnen worden over verdere stappen. Bijvoorbeeld het instellen van werkgroepen die bepaalde thema's kunnen uitdiepen.

Verslag huiskamergesprek op 28 november

De wijk heeft dringend ruimte nodig voor woningbouw met een zo gevarieerd mogelijke opzet, voor alleenstaanden, gezinnen met kinderen, senioren

Aanwezig: 8 gespreksdeelnemers (Noorderkwartier/Leiden-Noord en Maredorp De Camp) en een gespreksleider van Leidse Gesprekken
Onderwerp: Energiepark en omgeving

Inleiding

De deelnemers van het huiskamergesprek (afkomstig uit de Leiden-Noord, Maredorp De Camp) hebben in drie gespreksrondes van gedachten gewisseld over de kansen en zorgen bij de ontwikkeling van het Energiepark. De inbreng wordt ter voorbereiding op het participatieproces van de gemeente bij de wijkvereniging aangeleverd. Het gesprek heeft in een open en ongedwongen sfeer plaatsgevonden, waarbij iedere deelnemer voldoende ruimte heeft ervaren om deel te nemen aan de discussie.

Informatieve ronde

Om iedereen over voldoende en dezelfde informatie te laten beschikken hebben de deelnemers elkaar bijgepraat over de plannen en ontwikkelingen m.b.t. het Energiepark e.o. Daarna zijn achtereenvolgens de Kansen en Zorgen in twee aparte gespreksrondes besproken. Tot slot is nagegaan of alle deelnemers hun zegje voldoende hebben kunnen doen en is afgesproken dat de gespreksleider zal zorgen voor een duidelijk verslag.

Kansen

1. **Meer groen**

Trefwoorden: publiek park, tiny forest, meer oog voor milieu, biodiversiteit, bomen, struiken, opvangmogelijkheid voor regenwater/waterberging, schooltuinachtige ideeën, kinderboerderij, neem voorbeeld aan Stadsuinderij Het Zoete Land

2. **Kleinschalige winkels/bedrijven**

Trefwoorden: nijverheid, ateliers, ambachtelijke/kleine winkels, diversiteit qua ondernemers, kleinschaligheid

3. **Woningbouw**

Trefwoorden: sociale woningbouw en koopwoningen, à la Nieuw Leyden, voor starters en kleine huishoudens, ook huisvesting in aanwezige monumenten, parkwonen, urban living
Hiermee voorkom je dat er een wig ontstaat tussen Leiden-Noord en het centrum

4. **Theehuis**

Trefwoorden: ontmoetingsplek voor de buurt. Hieraan is veel behoefte

5. **Stadshart voor de omliggende wijken**

Trefwoorden: centrale functie voor de vele omwonenden

Zorgen

1. **Geluids-/lawaaioverlast**

Trefwoorden: angst voor versterkte muziek tijdens evenementen. Rustverstoring in een woongebied. Sociale veiligheid in geding. Slechte combinatie van daklozen-evenementen-

alcoholverbod. Handhaving door gemeente is lastig en zorgwekkend. De leefbaarheid is in gevaar

2. Het participatieproces

Trefwoorden: Onvoldoende openheid van de zijde van de gemeente. De kaders waarbinnen het participatieproces zich moet afspelen zijn niet bekend. M.n. over de afspraken met MBE Groep is geen duidelijkheid bij bewoners

3. Gemeente is de regie kwijt

Trefwoorden: angst voor openluchtbioscoop, angst voor open podium en voor algehele evenementenvergunning in particuliere handen. Vrees voor het ontstaan van een structureel machtsblok, n.l. de projectontwikkelaar. Buitenruimte is niet meer van de Leidenaren. Angst voor soort 'Mini Schiphol' (van klein naar veel te groot en onomkeerbaar). Gemeente denkt megalomaan, gaat voor geld, niet voor burgers

4. Parkeeroverlast

Trefwoorden: veel te veel auto's en fietsen. Er is nu al onvoldoende parkeerplaats in omliggende straten.

5. Vervuiling en overlast door evenementbezoekers

Trefwoorden: wildplassen, alcohol, drugs, auto's (incl. toeterende taxi's, scooters, sirenes)

Overige gespreksonderwerpen

- Leiden Noord dreigt te worden afgesloten van het centrum
- Leiden moet geen regionale functie willen creëren met het Energiepark
- De slechtvalk dreigt te verdwijnen

Afsluiting

Aan het begin en het einde van het gesprek is aandacht besteed aan het vervolg van dit traject en het participatieproces met de gemeente. Hierbij is aangegeven dat het verslag allereerst met de deelnemers van het huiskamergesprek wordt gedeeld. Na eventuele aanpassingen zal het verslag naar de wijkvereniging gaan. Deze bundelt alle verslagen van de huiskamergesprekken en zal de resultaten met de gemeente bespreken.

De deelnemers aan dit huiskamergesprek dringen bij de gemeente aan op een open en transparant participatietraject.