**Inspraak Maredijkbuurt: Omgevingsvisie Leiden 2040**

(Inspreker 46, blz. 87 e.v.)

**A**:

Inspraakreactie: Naast diverse positieve kenmerken van de Omgevingsvisie geeft inspreker aan dat de tekst een utopie schetst omdat alle opgaven opgelost lijken te kunnen worden, met een kwaliteitsslag. Het taalgebruik is buitensporig wollig. Het wekt weinig vertrouwen. Teveel gebruik van uitgeholde containerbegrippen, zoals duurzaam en circulair. Daardoor wordt er geen krachtig verhaal neergezet. Dingen moeten meer bij de naam genoemd worden. Meer zakelijke en concrete invulling op stadsniveau, huidig taalgebruik wekt argwaan.

Reactie van de gemeente: Het college neemt kennis van mening van de inspreker, maar deelt deze niet. In de diverse onderdelen van de visie is nader geduid wat wordt bedoeld – zij het wel op een abstract – stadsbreed-niveau en voor de langere termijn.

Gevolgen voor besluit: Geen wijzigingen.

**B**:

Inspraakreactie: Inspreker geeft aan dat geen van de ambities (bladzijde 22) concreet en meetbaar zijn. Daardoor niet geschikt als sturingsinstrument. Inspreker geeft de volgende suggestie: De visie moet geconcretiseerd worden, er moet een monitormechanisme komen voor elke twee jaar om te evalueren en eventueel noodzakelijke oplossingen te overwegen, en er moet een nulmeting uitgevoerd worden. Of aangeven waar de dilemma’s liggen en hoe deze opgelost worden, in overleg met de stad.

Reactie van de gemeente: Het ontbreken van concrete streefwaarden of normen maakt niet dat ambities niet meetbaar zijn. In het hoofdstuk ‘doelbereik’ van het OmgevingsEffectRapport is in beeld gebracht of de omgevingsvisie bijdraagt aan het behalen van de omgevingsvisie. Daarvoor is het nodig dat de ambities meetbaar zijn. Het monitoringsplan wordt na vaststelling van de omgevingsvisie opgesteld. Hierin worden keuzes gemaakt over de frequentie van monitoring. Het rad van de leefomgeving, uit het OER, is de basis voor deze monitoring en kan ook gezien worden als 0-meting. Wanneer dat noodzakelijk geacht wordt, wordt hier een verdiepingsslag op gemaakt.

Gevolgen voor besluit: Geen wijzigingen

**C**:

Inspraakreactie: Inspreker onderkent de noodzaak van woningbouw. Leiden is ook al zeer dichtbevolkt en groei moet verantwoord plaatvinden. Inspreker is van mening dat nu al moet worden nagedacht over de grens van woningbouw (inbreiding en hoogbouw). Inspreker doet volgende suggesties: Projectontwikkelaars moetenduidelijke opgave meekrijgen m.b.t. doelgroepen/ financieringscategorieën. En gemengde wijken ontwikkelen. De gemeente moet hierbij de regie hebben. Waarom geen extra woningen in Rijn-corridor verband. Nu worden ruim opgezette wijken in buurtgemeentes gebouwd. Kan daar niet deel Leidse opgave? (stukje pagina 12 zegt weinig) ? Is er een mogelijkheid om leegstaande kantoorpanden (tijdelijk) tot woonruimte om te bouwen?

Reactie van de gemeente: Bij concrete bouwprojecten geeft het college zowel gewenste doelgroepen (zoals ouderen, alleenstaanden, middeninkomens) als financieringscategorieën mee zoals percentages voor sociaal, middeldure huur (en definitie van beiden) en voorkeur voor koop of huur. Ook streeft het college naar gemengde wijken door bijvoorbeeld sociale woningbouw vooral toe te voegen in buurten waar daar nog weinig sprake van is en andersom. Over de bouwopgave vindt regelmatig afstemming en overleg plaats, zowel met de provincie, als in Holland Rijnland verband (waaronder ook de Rijncorridor valt) en binnen de Leidse regio. De Leidse opgave is hierop afgestemd. Er zijn al redelijk veel leegstaande kantoorpanden tot woonruimte verbouwd. Inmiddels zijn er niet veel leegstaande kantoren meer die daarvoor geschikt zijn.

Gevolgen voor besluit: Geen wijzigingen

**D:**

Inspraakreactie: Inspreker stelt dat hoogbouw beperkt nuttig is en grenzen kent: hoe hoger, hoe minder de opbrengst. Andere manieren mogelijk om hoge woningdichtheid te realiseren. De menselijke maat en invulling op straatniveau zijn ook belangrijk. Wat doet de gemeente met de hoogbouwenquête?

Reactie van de gemeente: Het klopt dat hoogbouw niet de enige manier is om te verdichten. De gemeente schrijft dan ook geen hoogbouw voor, maar maakt het wel mogelijk. Genoemde aspecten als menselijke maat en invulling op straatniveau vinden ook wij belangrijk en zullen dan ook deel uitmaken van de Kwaliteitstoets voor Hoogbouw. De resultaten van de enquêtes uit de Week van de Leidse Hoogte zijn gedeeld met het College en hebben onder meer geleid tot het verzoek om een Kwaliteitstoets voor hoogbouw op te stellen

Gevolgen voor besluit: Geen wijzigingen

**E**:

Inspraakreactie: Vooruitlopend op autoluw maken, geeft inspreker suggestie om alvast auto’s van de straat naar halflege parkeergarages te verplaatsen en doelmatiger om te gaan met de parkeerplaatsen voor bedrijven? Kunnen we het gebruik van bestaande parkeerplaatsen optimaliseren?

Reactie van de gemeente: Het weghalen van bestaande parkeerplaatsen die nog volop in gebruik zijn, is complex. Het college kiest ervoor om daar waar de parkeerdruk niet hoog is, parkeerplaatsen uit de openbare ruimte te transformeren naar een klimaatadaptieve inrichting en geen nieuwe parkeerplaatsen meer aan te leggen in de openbare ruimte. Daarnaast is met de vaststelling van de nieuwe parkeervisie uit 2020 en de daarbij behorende beleidsregels parkeernormen de parkeereis ook omlaag gegaan zodat er parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en de komst met een auto niet verder wordt gestimuleerd. De bestaande parkeerplaatsen worden al geoptimaliseerd omdat het college uitgaat van het zogenoemde dubbelgebruik. Dit gaat uit van het principe dat één parkeerplaats overdag voor een kantoor of bedrijf gebruikt kan worden, en in de avond voor een woonfunctie.

Gevolgen voor besluit: Geen wijzigingen

**F:**

Inspraakreactie: Inspreker geeft aan dat het werken aan breed draagvlak een belangrijke opgave is. Hoe krijgen we alle belanghebbenden aan tafel, inclusief de minder makkelijk bereikbare doelgroepen? We verwachten een zeer actieve rol van de gemeente om alle partijen te betrekken. Reactie van de gemeente: Het college moedigt participatie aan van iedere Leidenaar. Waar de gemeente aan zet is ziet zij een actieve rol om partijen te betrekken en het vraagt ook van initiatiefnemers om goede afstemming met betrokkenen te organiseren met een gedegen participatieproces.

Gevolgen voor besluit: Geen wijzigingen

**G:**

Inspraakreactie: In tegenstelling tot eerdere visiedocumenten staat de hele Maredijkbuurt aangemerkt als hoog stedelijk en dynamisch. Inspreker vraagt of dit een vergissing is? Worden eerdere toezeggingen over de invulling van de Maredijkbuurt in stand gehouden?

Reactie van de gemeente: De indeling van de leefmilieus is onder andere gemaakt op basis van nabijheid van OV-knooppunt en binnenstad. De indeling is daarop gebaseerd: de Maredijkbuurt ligt in de directe nabijheid van IC-station Leiden Centraal en stedelijke voorzieningen, en is daarom een andere buurt dan andere luwe buurten elders. De omgeving is aan verandering onderhevig en hier is verdichting gaande, wat ook invloed kan hebben op andere aspecten als parkeren. Dit betekent niet dat deze buurt verandert of dat er de wens is om de Maredijkbuurt te transformeren. Naar aanleiding van deze en andere inspraakreacties is er gekozen om meer toelichting te geven over hoe de leefmilieus bedoeld zijn en is de tekst over de kenmerken en aandachtspunten herzien voor alle leefmilieus.

Gevolgen voor besluit: Hoofdstuk 6 is aangevuld en aangescherpt.