

# Verlag 1<sup>e</sup> participatiegesprek - Schipholweg 101 Wijkvereniging Houtkwartier

*Datum: 17-22-2022 Definitief*

## Aanwezig

Wim Scholten (WS), voorzitter wijkvereniging Houtkwartier

Jelle Deurman (JD), senior projectmanager gemeente Leiden

Maurits Aberson (MA), projectontwikkelaar UDP

Italo de Vroom (IV), ontwerper INBO

## Introductie

WS en JD kennen elkaar van voorgaande projecten.

Introductie van het plangebied door MA en benoemt de beleidsdocumenten waaraan het project moet voldoen (gebiedsvisie Schipholweg en de hoogbouwvisie). JD benadrukt dat de projectontwikkelaar ervoor heeft gekozen tot 70 m te bouwen in plaats van de toegestane 90 m.

*De overige gespreksonderwerpen kunnen in de volgende hoofdstukken samengevat worden:*

## Programma

Wat bedoel je met 'ontsluiting in de Leidse straat'? MA: Als onderdeel van het gebouw is er sprake van een small straat tussen de Schipholweg en de Parmentierweg. Daar komen de toegangen tot het gebouw voor bewoners, fietsers, voetgangers, kantoren en winkels.

Wat bedoel je met een plint qua afmetingen? IV: De plint (begane grond) wordt 4,5 meter hoog, dat is een gegeven uit de gebiedsvisie.

WS: Hoe zorg je dat de Schipholweg een aantrekkelijk omgeving wordt? Ook 's avonds en in het weekend?. De spoorbaan is een barrière. De Schipholweg met al zijn verkeer vormt een barrière voor de bewoners aan beide kanten van de Schipholweg. De tunnels onder de spoorbaan zijn onaantrekkelijk. Je kan maar op een paar plekken de Schipholweg oversteken. Gaat dit echt een levendige buurt worden?

JD: een oplossing is de gehele Schipholweg te onder tunnelen, maar dat is een kostbare investering en qua verkeer complex.

WS: Voorzieningen zou je vooral moeten bieden voor de Maredijkbuurt door bijvoorbeeld de winkels aan de kant van de Parmentierweg te plaatsen. Vanuit het Houtkwartier is er weinig behoefte aan extra voorzieningen aan de Schipholweg. Misschien als er een betere verbinding tussen de twee buurten is, maar voor nu is het Houtkwartier meer gericht op de voorzieningen in Oegstgeest.

WS: Hoe gaat de logistiek functioneren? Waar komen de pakket auto's, vuilnisdienst en vrachtwagens? Het gebied wordt steeds drukker. Wat worden dan de dagelijkse routes van omwonenden? Het gaat om de samenloop van zowel auto als fiets en voetganger en andere verkeersstromen.

## Beeldkwaliteit

Wat zal opvallen is de nieuwe bebouwing die men ziet vanuit het Houtkwartier. De horizon verandert. WS is van mening dat het totaal van de plannen van de gemeente zeer dominant is. Het gaat om delen langs de Willem de Zwijgerlaan, de Schilholweg, het Stationsgebied en het Vondelpark. De stad wordt in twee delen geknikt via een lange muur van hoogbouw. De gemeente presenteert een en ander nu plan voor plan.

JD: we zijn daar intern ook over in gesprek. Het zal goed zijn om een beeld te maken waarin alle toekomstige ontwikkelingen zichtbaar zijn in plaats van alleen de zichtlijnen studie te doen zoals die nu is voorgeschreven vanuit het rijk.

Consensus is dat de kwaliteit van de nieuwe projecten voorop moet staan zodat de gebouwen een meerwaarde leveren aan de stad.

## Energie en duurzaamheid

WS: Het is belangrijk wat er gedaan wordt op het gebied van duurzaamheid en klimaat. Dit wordt beaamt door de rest en in een volgende participatiegesprek zullen deze onderwerpen ook in het ontwerpboek aan bod komen.

WS: Hoe wordt het gebouw van energie voorzien?

MA: vraagt zich af of stadsverwarming een optie is.

WS: Adviseert om geen stadsverwarming toe te passen. Het is een dure oplossing voor de bewoners. Dit bouwplan zal moeten voldoen aan de BENG-eisen. Dit betekent dat de woningen bijzonder goed geïsoleerd zijn. Bij de stadsverwarming gaat het om hoge temperatuur warmte. Dat past niet bij deze situatie. In het Houtkwartier zijn nieuwe appartementencomplexen aangesloten op de huidige stadsverwarming. Bewoners klagen over te hoge temperaturen en koeling kan niet met de stadsverwarming. Stadswarmte pakt bij bewoners in het Houtkwartier in een nieuwbouwwoning onnodig duur uit. Het is veel goedkoper om zelf energievoorziening te regelen en organiseer dat samen met de omgeving. Voor dit nieuwbouwplan is lage temperatuur warmte voldoende. Daar kan je koeling aan toevoegen.

JD: wellicht is een WKO een optie. Vergelijkbare projecten in het Stationsgebied hebben ook een WKO installatie. Ga bovendien vroegtijdig rekenen aan energievoorziening van het gebouw. Het elektriciteitsnet is bijna overbelast. Mocht je veel steunen op de levering van het elektriciteitsnet dan is het belangrijk dat op tijd aan te geven bij de leveranciers. Een laatste opmerking gaat over de elektrische bouwkransen die veel stroom gebruiken. Deze kranen zijn waarschijnlijk nodig vanwege de stikstofmaatregelen.

## Vervolg

De brede participatiebijeenkomst is waarschijnlijk 12 december (dit is inmiddels gepland voor 19 december).

De mailinglijst van de wijkvereniging Houtkwartier kan gebruikt worden voor de distributie van uitnodigingen. Die bedient een groot genoeg deel van het Houtkwartier.