

PARTICIPATIEVERSLAG

Terugblik op de participatie met de buurt Nieuwbouw Rode Touwenplein



Tekst: Ons Doel

Datum: Maart 2023

Bijlage bij: Aanvraag
omgevingsvergunning
Nieuwbouw Rode
Touwenplein

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding voor het participatietraject	2
	Participatieverslag	2
2.	Doelen en intenties van de participatie	3
	Rolverdeling participatie	3
3.	Doelgroepen en participatieniveau	4
	Participatieniveau	4
4.	Participatietraject in vier stappen	5
	Stap 1: Voorbereiding	5
	Kernboodschap en voortgangscommunicatie	5
	Voortborduren op de participatie van de afgelopen jaren	6
	Participatieplan nieuwbouw Rode Touwenplein	7
	Stap 2: Kennismaken met de buurt: pleinmiddag 1	7
	Stap 3: In gesprek over het ontwerp voor de nieuwbouw: pleinmiddag 2 en 3	8
	Pleinmiddag 2	8
	Pleinmiddag 3	10
	Stap 4: Netwerkbijeenkomst met professionals	11
5.	Wat is er gedaan met de inbreng van de buurt?	12
	7 aanbevelingen van de buurt	12
6.	Hoe gaan we nu verder?	14

Bijlage: Participatieplan Nieuwbouw Rode Touwenplein

1. Aanleiding voor het participatietraject

Op dinsdag 21 juli 2020 sloten woningcorporaties Ons Doel, de Sleutels en Gemeente Leiden een intentieovereenkomst voor het maken van een gebiedsvisie rondom de Willem de Zwijgerlaan Oost. Het plangebied bestaat uit de onderstaande twee wederopbouw wijken met sociale woningbouw, die van elkaar gescheiden worden door de Willem de Zwijgerlaan. Ons Doel is eigenaar van het zuidelijke deel van het plangebied: de Suriname- en Antillenbuurt (de SuAn-buurt). Inmiddels is de gebiedsvisie gereed: gebiedsvisie Park de Zwijger. Deze visie omschrijft de gemeentelijke kaders voor de vernieuwing van de wijk op verschillende thema's: groen, wonen, toegankelijkheid en samenleven. Op 6 april 2023 heeft de Gemeenteraad Leiden de gebiedsvisie vastgesteld.

Een belangrijk onderdeel van deze gebiedsvisie is het vergroten van het woningaanbod voor verschillende doelgroepen. Het Rode Touwenplein is een unieke locatie in het gebied, waar gebouwd kan worden zonder eerst woningen te slopen. Op deze plek kan snelheid gemaakt worden in het toevoegen van extra woningen voor de hoge vraag naar sociale huurwoningen in de gemeente Leiden. Daarom is Ons Doel halverwege 2022 gestart met de planvorming en de daarbij behorende communicatie en participatie over de nieuwbouw op het Rode Touwenplein.

Participatieverslag

Dit participatieverslag geeft weer welke stappen er zijn gezet om de buurt te informeren en te betrekken tussen de start van de planvorming halverwege 2022 en de aanvraag van de vergunning voor het schetsontwerp vanaf half april 2023. Ook na deze eerste participatiefase wordt de buurt verder betrokken, hier is meer over te lezen in hoofdstuk 6.



Afbeelding: Plangebied van gebiedsvisie Park de Zwijger en locatie Rode Touwen nieuwbouw

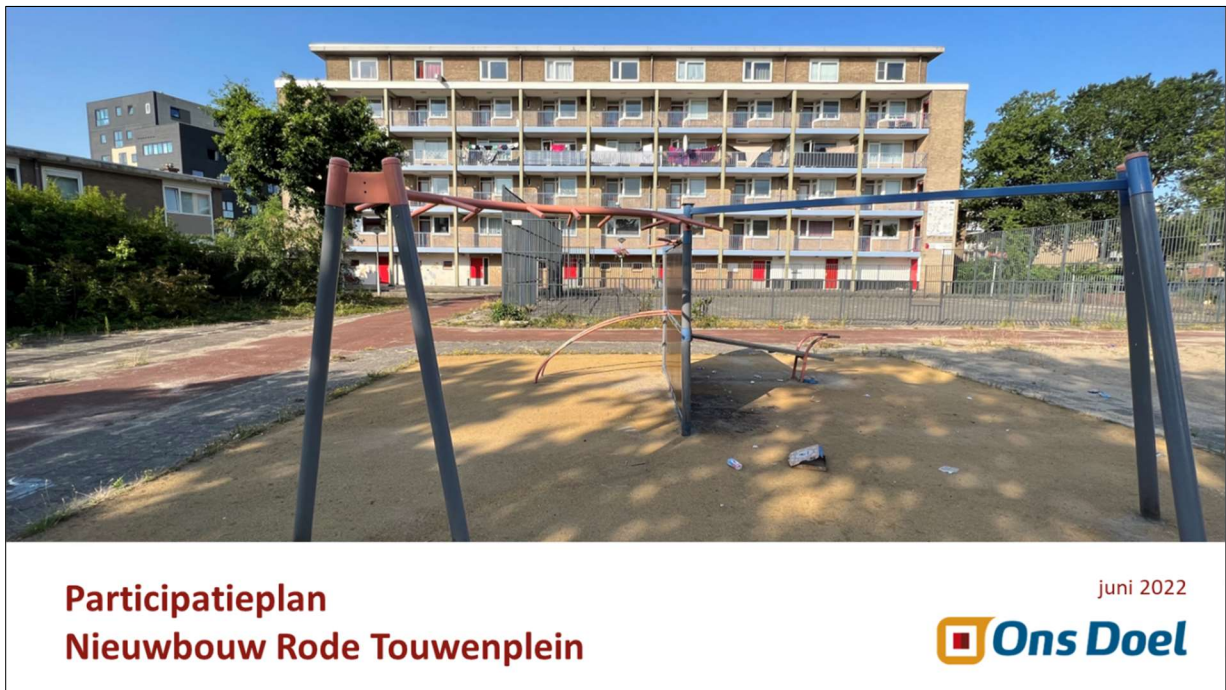
2. Doelen en intenties van de participatie

Ons Doel wil verschillende doelgroepen in en om de buurt betrekken bij de planvorming om input op te halen voor het nieuwbouwplan. In het participatieplan (zie de bijlage) zijn de volgende doelen en intenties voor de participatie benoemd:

- Betrekken van alle stakeholders in (de directe omgeving van) het plangebied.
- Krijgen van inzicht in de belangen, behoeftes en suggesties van de verschillende doelgroepen.
- Verrijking geven aan het nieuwbouwplan door de input van de ervaringsdeskundigen (bewoners en overige stakeholders).
- Creëren van draagvlak voor de nieuwbouw door te luisteren naar mensen en te laten zien hoe de opgehaalde informatie (deels) wordt meegenomen in het nieuwbouwontwerp.
- Toepassen van de participatietreden informeren en raadplegen volgens zoals benoemd in de Participatieverordening van de gemeente Leiden.

Rolverdeling participatie

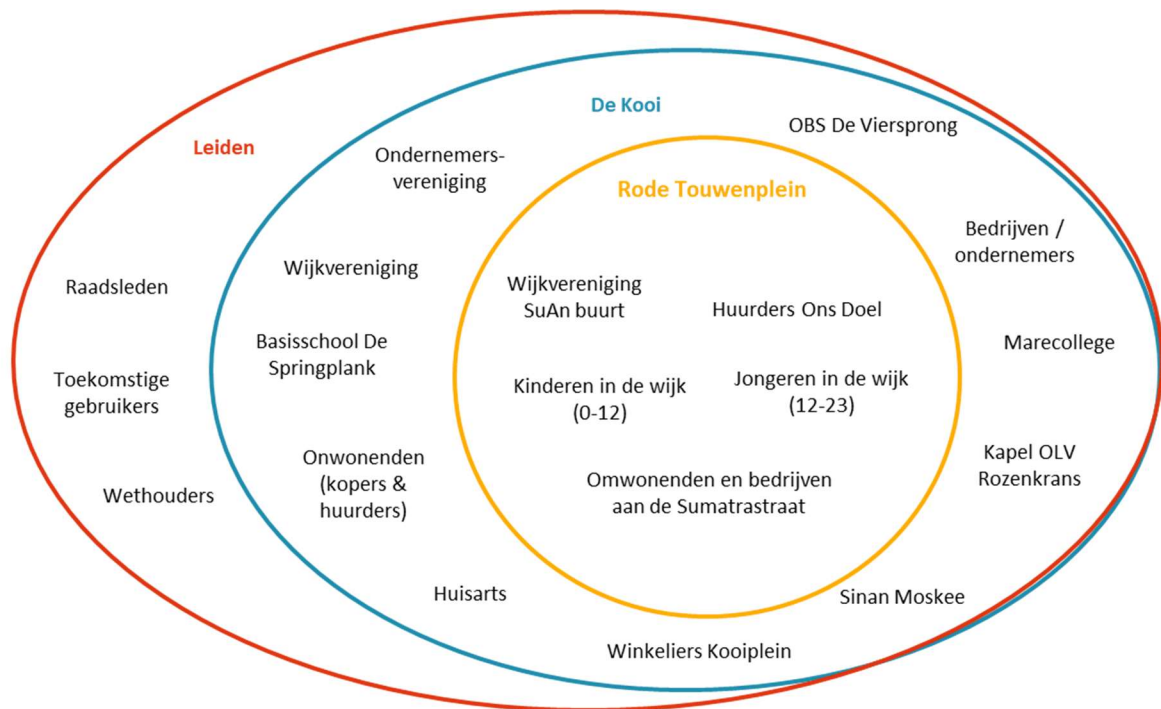
De verantwoordelijkheid van dit participatieproces ligt bij de Ons Doel. De participatie gaat over het nieuwbouwplan met daarin de kaders en voorwaarden, het woonprogramma en de uitstraling naar de buurt toe. Voor de realisatie moet de huidige sport- en speelplek verdwijnen. De gemeente is verantwoordelijk voor het vinden van een nieuwe locatie, het creëren van een nieuwe sport- en speelplek en de participatie en communicatie hierover met de buurt. Dit is nog niet opgestart. In hoofdstuk 6 wordt een doorkijk gegeven naar de stappen die in 2023 en 2024 gezet worden.



Afbeelding: Voorkant van het participatieplan voor de nieuwbouw op het Rode Touwenplein

3. Doelgroepen en participatieniveau

In het participatieplan staat een lijst met stakeholders (daaronder verstaan we belanghebbenden) samengesteld. Alle doelgroepen in de gele cirkel en een deel van de doelgroepen in de blauwe cirkel zien we als direct belanghebbenden. Deze worden persoonlijk uitgenodigd voor de pleinmiddagen en ontvangen de nieuwsbrief met informatie over het nieuwbouwplan.



Afbeelding: Overzicht met stakeholders uit het participatieplan Nieuwbouw Rode Touwenplein

Participatieniveau

De doelgroepen van direct belanghebbenden worden betrokken op vier schaalniveaus van participatie uit de Participatieverordening Leiden:

- **Informeren.** De direct belanghebbenden worden vanaf de start van de participatie tot en met de oplevering van de nieuwbouw geïnformeerd via diverse communicatiemiddelen.
- **Raadplegen en Adviseren.** De direct belanghebbenden krijgen de gelegenheid om ideeën, wensen en belangen naar voren te brengen die als input dienen voor het ontwerp.
- **Co-creatie.** Ons Doel streeft naar een zo hoog mogelijke betrokkenheid van de diverse doelgroepen. Activiteiten en communicatiemiddelen worden hierop afgestemd. Waar co-creatie mogelijk is, passen we dat toe.

4. Participatietraject in vier stappen

Het afgelopen jaar heeft Ons Doel vier stappen doorlopen om de buurt te informeren en te betrekken als input voor het schetsontwerp.

Stap 1: Voorbereiding

In de voorbereiding voor de participatie heeft Ons Doel een aantal zaken onderzocht en bepaald om invulling te geven aan het proces. Deze stap is afgerond met het participatieplan dat de basis is geweest voor de gesprekken met verschillende doelgroepen uit de buurt.

Kernboodschap en voortgangsgesprekken

“Samen verbeteren we de wijk – praat mee”

Wij geloven dat een buurt alleen kan verbeteren als je bewoners erbij betrekt. Dat Ons Doel woningen wil bouwen op het Rode Touwenplein staat vast, maar hoe we de wijk gaan inrichten nog niet. Daarom willen we jou leren kennen. We komen de wijk in, nemen je mee in de plannen en bieden de mogelijkheid om mee te denken. Zodat we komende jaren samen de wijk kunnen inrichten.

Dit is de kernboodschap voor de bredere participatie over de vernieuwing van de gehele SuAn-buurt. Dit is een de kapstok voor alle participatietrajecten die de komende jaren plaatsvinden. Vanuit deze kernboodschap geven we creatieve invulling aan de participatie en communicatie. De ‘tone of voice’ van de communicatie sluit aan bij de verschillende doelgroepen door:

- Begrijpelijke taal.
- Visuele uitstraling.
- Enthousiasmerende lay-out.

De volgende middelen zijn gedurende het participatieproces ingezet:

- Inloopbijeenkomsten (de pleinmiddagen met een tent op het Rode Touwenplein).
- Keukentafelgesprek met bewoners van de aangrenzende eengezinswoningen.
- Persoonlijke uitnodiging voor de pleinmiddagen (flyer en aanbellen bij direct omwonenden).
- Posters in de portieken en bij de ondernemers / buurtplekken.
- Periodieke nieuwsbrief voor bewoners en omwonenden.
- Bestaande kanalen zoals de wijkvereniging SuAn, jongerenwerkers, moskee, website Ons Doel en via de netwerkpartners in de wijk.



Voortborduren op de participatie van de afgelopen jaren

Er is de afgelopen jaren al veel geparticipeerd in Leiden Noord. In het kader van de gebiedsvisie Park de Zwijger is halverwege 2020 in en om de buurt een oproep gedaan om in een klankbordgroep mee te denken over de gebiedsvisie. Daar kwam vanuit de huurders van Ons Doel en de wijkverenigingen niet veel animo uit voort, men gaf aan al vaak bevraagd te zijn in het kader van de Leidse Ring Noord en het Ontwikkelperspectief Leiden-Noord. Zij gaven aan dat er al veel geparticipeerd is, en dat mensen een beetje 'participatiemoe' zijn. Er werd aangegeven liever over een concreet plan te spreken dan wederom over intenties en kaders.

Daarom is het resultaat van de participatie over de gebiedsvisie Park de Zwijger als startpunt gebruikt voor de verdere participatie over het nieuwbouwplan op het Rode Touwenplein. En hebben we ervoor gekozen om mensen uit te nodigen voor meer informele pleinmiddagen, om de laagdrempeligheid van de participatie te vergroten.

Onderstaande afbeelding geeft weer welke thema's er leven bij de buurt. Deze komen voort uit gesprekken die gevoerd zijn tijdens de participatie over het Ontwikkelperspectief Leiden Noord, de Leidse Ring Noord en de gebiedsvisie Park de Zwijger (2020 en 2021).



Afbeelding: Thema's die leven bij de buurt

Conclusies participatie Ontwikkelperspectief Noord en Gebiedsvisie Park de Zwijger

Door bewoners en andere doelgroepen werd aangegeven dat er vooral behoefte is aan:

1. Meer betaalbare en verschillende woningen
2. Verbetering van de leefbaarheid en de kwaliteit van de openbare ruimte
3. Betere oversteekbaarheid van de Willem de Zwijgerlaan
4. Minder (snel) verkeer in de buurt
5. Meer speelplekken voor kinderen en jongeren
6. Meer groen dat gebruikt kan worden voor sport, spel en ontmoeting

Het participatietraject rondom het nieuwbouwplan Rode Touwenplein sluit aan bij de verbeterpunten 1, 2, 3, 5 en 6.

Participatieplan nieuwbouw Rode Touwenplein

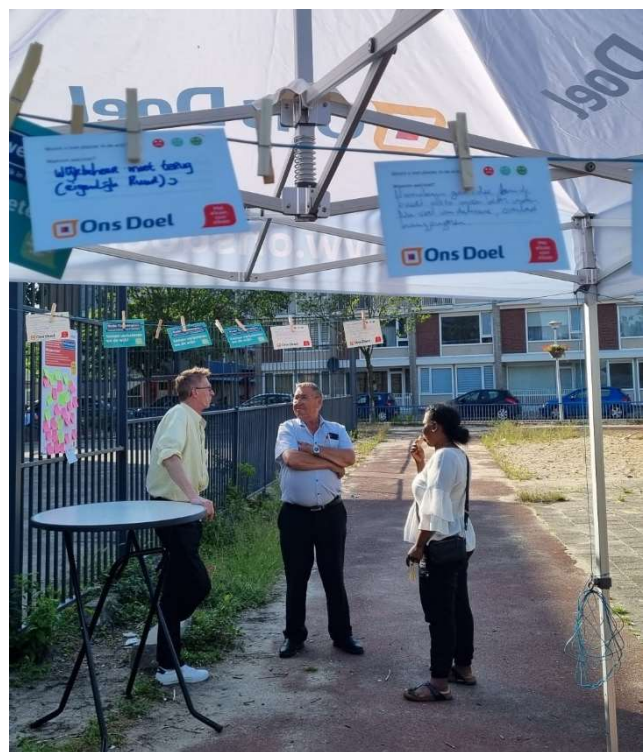
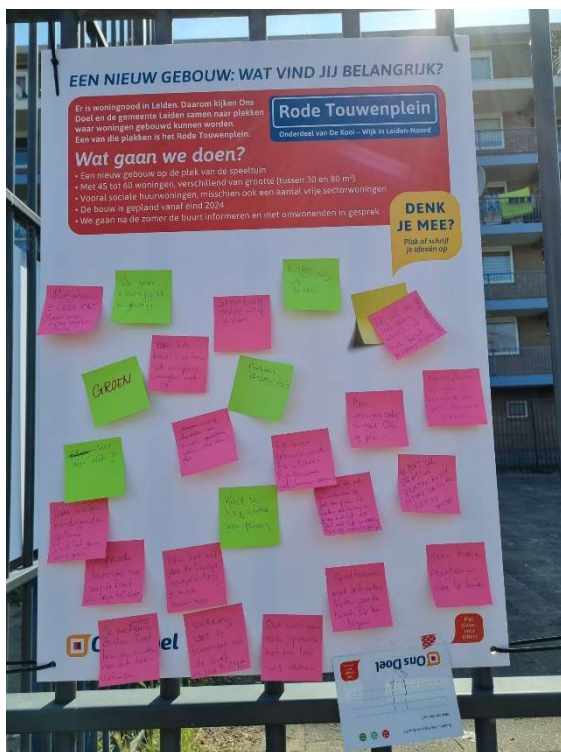
Als afronding van de voorbereidingsfase is een participatieplan gemaakt (zie bijlage). Dit omschrijft alle onderwerpen zoals benoemd in de Participatieverordening Leiden:

1. Aanleiding nieuwbouw
2. Doel en intentie van de participatie
3. Niveau van de participatie
4. Kaders voor de nieuwbouw
5. Uitgangspunten voor de participatie
6. Schaal waarop het participatieproces speelt
7. Stakeholders (deelnemers)
8. Plan van aanpak
9. Voortgangsgesprek

Dit plan is besproken met HOOD: de huurdersbelangenvereniging van Ons Doel.

Stap 2: Kennismaken met de buurt: pleinmiddag 1

Op woensdagmiddag 29 juni 2022 organiseerde Ons Doel een eerste bijeenkomst naar aanleiding van de nieuwbouw op het Rode Touwenplein. Het doel was vooral om op een informele manier kennis te maken met de directe buurtbewoners. Het was een zonnige dag, we stonden met een tent middenin de speeltuin, er was een ijscoke en er werden plaatjes gedraaid. Dat leidde tot leuke gesprekken met de volwassenen en kinderen die langskwamen.



Naast het kennismaken stonden twee vragen centraal:

1. Woon je met plezier in de SuAn-buurt? Mensen konden op een ansichtkaart schrijven hoe zij het wonen in de buurt ervaren en wat de goede en minder goede punten van de wijk zijn. Deze kaartjes hingen we tijdens de pleinmiddag aan de waslijn zodat iedereen kon lezen wat de buurtbewoners hebben opgeschreven.
2. Ons Doel gaat hier nieuwe woningen bouwen, wat vind jij belangrijk? Op een paneel met korte informatie over de wens van om nieuwe woningen te bouwen konden mensen een geeltje plakken met de voor hen belangrijke punten voor het nieuwbouwplan.

Dit zijn de conclusies op hoofdlijnen van pleinmiddag 1 (waarbij we weergeven wat het meest gehoord is):

- Mensen waarderen het groen van de buurt.
- Er wordt meestal prettig met elkaar samengewoond.
- Er is buiten soms overlast en er ligt teveel vuil, afval en rommel op straat.
- De huidige woningen zijn vaak verouderd.
- Mensen snappen dat nieuwbouw van woningen noodzakelijk is.
- De gebouwen moeten niet te hoog worden.
- Duurzame woningen met goede isolatie bij kou en warmte en een lift.
- Men vindt dat het speelplein dat een nieuwe plek moet krijgen.
- Er is veel interesse om te verhuizen vanuit de bestaande bouw naar de nieuwbouw.
- Buitenruimte moet groen zijn, waar spel, sport en ontmoeting mogelijk is.

We hebben de resultaten van deze pleinmiddag samengevat in onderstaande 2 afbeeldingen. Mensen zijn hierover geïnformeerd in een nieuwsbrief en konden de resultaten nalezen op de website van Ons Doel.



Afbeeldingen: Reacties van de buurt tijdens pleinmiddag 1

Stap 3: In gesprek over het ontwerp voor de nieuwbouw: pleinmiddag 2 en 3

Ons Doel heeft nog twee pleinmiddagen georganiseerd als input voor het schetsontwerp.

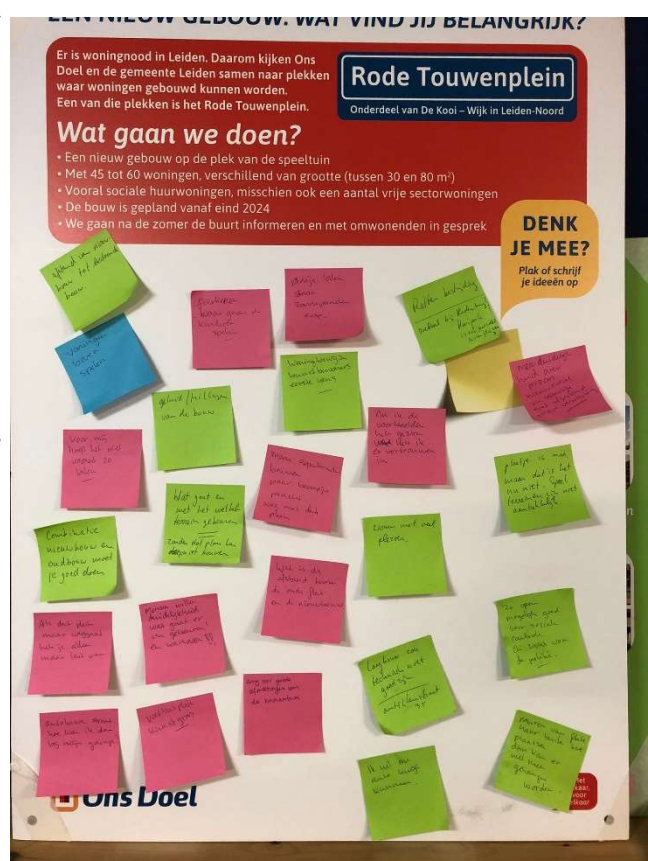
Pleinmiddag 2

Woensdagmiddag 26 oktober 2022 gingen we voor een tweede keer met mensen in en om de SuAnbuurt in gesprek. Dit keer ging het over de eerste schetsen en ideeën voor het ontwerp.

De architect van bureau Heren 5 gaf een presentatie en er stond ook een eerste versie van de maquette.



Ons Doel heeft verteld hoe we de resultaten van de gesprekken van de eerste pleinmiddag hebben samengevat in 5 spelregels voor de nieuwbouw. En de buurt heeft ons verteld wat ze ervan vonden. De meeste mensen waren positief over de spelregels en het idee om enkele gebouwen te bouwen van verschillende hoogtes die een lichte uitstraling hebben. Ook over het idee van een open en groene binnentuin was men positief.



Afbeeldingen: Spelregels voor de nieuwbouw en reacties van de buurt tijdens pleinmiddag 2

Er werden ook zorgen benoemd. Bijna iedereen vindt dat de speel- en sportplek in de buurt moet blijven. Ook zijn de direct omwonenden bezorgd over de hoogte van de gebouwen. Komt er minder zonlicht in de woning? En wat gebeurt er eigenlijk met de woningen in de rest van de buurt?

Pleinmiddag 3

Woensdagmiddag 18 januari 2023 gingen we voor een derde keer met mensen in en om de SuAn-buurt in gesprek. Ons Doel was al een stuk verder met het ontwerp. We hebben dat laten zien aan de aanwezige huurders en omwonenden en zijn in gesprek gegaan over wat men ervan vond.

Gesprek over het schetsontwerp voor de gebouwen en woningen

In de vorige bijeenkomsten vertelden bewoners ons dat zij het belangrijk vinden dat er geen hele hoge gebouwen komen. Ons Doel sluit qua bouwhoogte aan bij de kaders in de gebiedsvisie. Op het Rode Touwenplein kiezen we ervoor om gebouwen met verschillende hoogtes te maken met woningen op de begane grond en daarboven 3 tot maximaal 7 verdiepingen (dat zijn maximaal 8 woonlagen). Je kunt makkelijk tussen de gebouwen door lopen, dat geeft een open en ruim gevoel. Ook wordt de buurt veiliger, omdat er meer op straat gebeurt. De meeste mensen reageerden positief op de eerste tekeningen en de 3D-maquette met de gebouwhoogtes en de sfeer/uitstraling van de nieuwbouw.



In de vorige bijeenkomsten vertelden bewoners dat zij een buurt waar allerlei mensen met elkaar samenleven belangrijk vinden. Daar zijn wij het mee eens: de SuAn-buurt is een buurt voor iedereen. Gezinnen, jongeren, ouderen, mensen alleen en samen. We bouwen daarom ook verschillende soorten woningen, van studio's tot woningen voor gezinnen. De meeste mensen waren hier positief over, behalve over het aantal studio's en 2-kamerwoningen. Het advies was om meer woningen vanaf 3 kamers te maken en minder kleinere woningen.

Wat zijn eerste ideeën voor de binnentuin?

Ons Doel gaat ook een ontwerp maken voor de binnentuin bij de nieuwbouw. Hoe dat eruit gaat zien is nog open. We hebben drie mogelijke invalshoeken voor het groen besproken met de buurt:

1. *Groen om naar te kijken, of om te gebruiken?* De meeste mensen vertelden dat de buurt nu al een groene buurt is, maar dat het groen weinig gebruikt kan worden. Het zijn vooral grasvelden tussen de gebouwen. Men wil het liefst een groen binnenterrein dat actief gebruikt kan worden door de bewoners.
2. *Groen met ronde paden, of met strakke paden?* Hier werd geen eenduidige voorkeur voor uitgesproken. Het belangrijkste is dat het een groene binnentuin wordt, en dat het goed onderhouden wordt om overlast door mensen en dieren te voorkomen.
3. *Groen om te spelen, of om te delen?* Men wil graag meer gebruik kunnen maken van het groen in de buurt. Een combinatie van plekken waar je elkaar kunt ontmoeten, kunt spelen en kunt zitten. Goed beheer is belangrijk om ervoor te zorgen dat het geen rommel wordt.

In deze twee afbeeldingen hebben we de reacties van de buurt samengevat weergegeven. Mensen zijn hierover geïnformeerd in een nieuwsbrief en kunnen de resultaten nalezen op de website van Ons Doel.

EEN NIEUW GEBOUW: WAT VIND JIJ BELANGRIJK?

Op 18 januari 2023 organiseerde Ons Doel de 3e pleinmiddag op het Rode Touwenplein. Wij presenteerden het eerste ontwerp van de gebouwen en de woningen. Het gesprek met bewoners en omwonenden ging over hun ideeën voor de binnentuin en hun mening over het ontwerp. Dit zijn de reacties.

Gebouwen

- Het ziet er mooi uit: de buitenkant, de variatie, in de tijd van nu. (x1)
- Kinderen spelen overdag en in de avond op de gezamenlijke galerij, dat geeft overlast. Houd daar rekening mee. Het moet geen speelplek worden. (x4)
- De nieuwbouw past in de sfeer van de buurt. Maar het is wel naar om dan de oude gebouwen aan de Sumatrastraat en de Antillensstraat te laten staan. Maak er een mooie wijk van, voor iedereen. (x6)
- Kleinschalige, open gebouwen met open op straat, dat is goed voor de leefbaarheid. (x3)
- Maak een eenheid in kleuren en materialen, in stijl bij de al gerealiseerde nieuwbouw en bestaande woningen. (x3)
- Gedeelde voorzieningen zou leuk zijn, maar dat lukt alleen maar met continu toezicht en beheer. (x2)
- De linker uitstraling is mooier. Het past bij de huidige buurt. Rechts is depré.
- Waarom bouw je niet hoger? Dat zijn meer huizen!
- Maak er een duurzaam gebouw van, gasloos, zonnepanelen, veel groen en meer.
- Best mooi, maar ik wil het gebouw niet in mijn achtertuin.
- We hebben nu al een soort gedeelde galerij met de buren, leuk!
- Voor gezamenlijke activiteiten is het goed om de wensen van bewoners in kaart te brengen. Het moet een laagdrempelige plek zijn.

Binnenterrein

- Groen om de tuin te gebruiken en speelruimte dichtbij is belangrijk. (x5)
- Ronde paden is uitnodigend. Het voelt warmer dan strakke paden. (x2)
- Kleine kinderen tot tien spelen overdag en dat is ok. Voor oudere kinderen ontstaat er overlast in de nacht. (x2)
- De voetbalkooi kleiner terug laten komen op het binnenterrein: geen goed idee in verband met overlast. (x2)
- Geen overkapte zitplekken door overlast van hangjongeren. (x2)
- Leuk de voorbeelden, het karakter van het pleintje van nu blijft behouden.
- Kijkgroen, strakke paden en gebruik van de binnentuin door verschillende mensen.
- Houd één kant open voor politie en toezicht.
- Prachtig al dat groen. Maar ga hier eens in het echt kijken, iedereen smijlt alles neer.
- Geen volkstuin in verband met ratten.

Woningtypen

- Toekomstbestendig bouwen is een woning met minimaal 2 slaapkamers. Ruimte is belangrijk, ook voor senioren en jongeren. (x2)
- Er zijn te weinig woningen voor gezinnen. Iedereen heeft nu een grotere woning in de buurt. Meer maisonnette-woningen met 4 kamers is gewenst. (x4)
- Een lift is belangrijk. Er wonen veel ouderen en minder vallen in de wijk. (x3)
- Maak een mix van sociale huur en middenhuur, dat is goed voor de leefbaarheid. (x2)
- Gelijkvloers wonen: daar wil ik best naartoe verhuizen.
- Goed dat er woningen op de begane grond komen. Dat is beter voor de sociale controle tegen overlast en voor een schone galerij.
- Ik ben wel bang voor de hoge huur!

EEN VERBETERDE SUAN-BUURT: WAT VIND JIJ BELANGRIJK?

Op 18 januari 2023 organiseerde Ons Doel de 3e pleinmiddag op het Rode Touwenplein. Wij presenteerden het eerste ontwerp van de gebouwen en de woningen. Het gesprek met bewoners ging niet alleen over de nieuwbouw, maar ook over andere onderwerpen die zij belangrijk vinden. Zoals de voetbalkooi, parkeren en het woonplezier in de SuAn-buurt.

Parkeren

- Waar gaan al die mensen parkeren? Het is nu al veel te druk. (x2)
- Zonder parkeerplekken is goed, dan komen er minder auto's en meer groen.
- Er moeten wel parkeerplekken bij Het Gebouw is te duur om te parkeren.
- Er kunnen parkeerplaatsen terugkomen op de plek van de oude containers.

Huidige woningen / buurt

- Sloop oude (eengezins)woningen en maak meer nieuwbouw voor de buurtbewoners. (x7)
- De geluids- en warmte-isolatie is slecht, en er is veel tocht. (x4)
- Ik heb een hoge energierekening. (x2)
- Huidige woningen zijn koud en hebben geen lift.
- Nu heb ik een klein balkon.
- Ik woon al 40 jaar hier en vind het moeilijk om te verhuizen.
- Ik zou op termijn wel gelijkvloers willen wonen, maar voor nu zit ik goed in mijn eengezinswoning.
- Ik maak me zorgen over het verlies van mijn uitzicht en last van trillingen bij de bouw.
- Ik wil wel verhuizen, maar eerder dan de nieuwbouw, want ik wil geen overlast van de bouw.
- Kinderen spelen nu met de bal op de galerij.
- De bestrating is overal nieuw maar hier niet.
- Last van hangjongeren.
- Er rijden scooters hard door de buurt, dat is gevaarlijk.
- Behoud de sociale netwerken, mensen kennen elkaar hier.

Voetbalkooi

- Het plein wordt veel gebruikt door kinderen en dames in de zomer. Zonde als dit weggaat. Er is ook geen goed alternatief mogelijk. (x3)
- Koolpark is druk, daarom spelen we hier. De kooi kan kleiner.
- Ik heb geen directe overlast van jongeren in de kooi, wel 's nachts.
- Geef de jeugd een jeugdhonk in plaats van een kooi. Dan kunnen ze ook daar hangen.

Planning

- Maak eerste de Sumatrastraat en de Corantijnstraat af en ga dan pas hier bouwen. (x2)
- Mooi plan! Maar het wordt vast weer uitgesteld. (x2)
- Vertrouwensbreuk: er wordt veel gezegd en weinig gedaan.
- De besluiten van Ons Doel duren erg lang. Mijn woning is erg slecht en ik wil verhuizen.

Stap 4: Netwerkbijeenkomst met professionals

Ons Doel ziet een kans in de vele ontwikkelingen die in de buurt plaatsvinden om naast de fysieke vernieuwing van de wijk ook samen met de netwerkpartners uit het sociale domein te kijken of de wijk sociaal versterkt kan worden. Op dinsdag 21 februari 2023 hebben we een eerste bijeenkomst georganiseerd. We hebben verschillende partners uit het stakeholdersoverzicht uitgenodigd. Bij deze eerste ontmoeting waren er 10 deelnemers uit het sociale domein. Men gaf aan het te waarderen in onze plannen te worden meegenomen en iedereen was bereid om mee te denken en te doen.

De bijeenkomst heeft ertoe geleid dat er nu een netwerk van ruim 35 personen / organisaties zijn aangehaakt die op de hoogte willen blijven over de ontwikkelingen rond Touw. En die ook via hun eigen netwerk de bewoners die zij spreken blijven stimuleren naar onze Pleindagen te komen. Dit netwerk ontvangt van ons de digitale Nieuwsbrief.

Tips om bewoners te betrekken die naar voren kwamen uit de gesprekken:

- Laagdrempelige communicatie
- Dichtbij te vinden informatie.
- Bijeenkomsten met iets te eten.

5. Wat is er gedaan met de inbreng van de buurt?

Wij hebben veel waardevolle informatie gekregen uit de gesprekken met de buurt. Het was goed om kennis te maken met diverse buurtbewoners en andere belanghebbenden en hun mening te horen. Soms waren de gesprekken positief, soms negatief en soms veranderde de toon gedurende het gesprek. In ieder geval was het altijd interessant om van mensen die de tijd nemen om langs te komen, te horen hoe zij tegen de plannen en alle mogelijke veranderingen in hun buurt aankijken.

Tijdens de gesprekken over het nieuwbouwplan, kwamen er ook andere onderwerpen over de SuAn-buurt langs. In dit hoofdstuk geven we weer wat we hebben gedaan met de opmerkingen over de nieuwbouw en de overige onderwerpen van gesprek.

Alle gesprekken hebben we samengevat in 7 aanbevelingen vanuit de buurt voor het nieuwbouwplan. Door bewoners werd aangegeven dat er behoefte is aan:

1. Betaalbare woningen die geschikt zijn voor verschillende doelgroepen
2. Niet al te hoge nieuwbouw die past bij de open sfeer van de buurt
3. Groene buitenruimte die gebruikt kan worden voor sport, spel en ontmoeting.
4. Voldoende parkeerplekken voor bewoners
5. Verbetering van de leefbaarheid
6. Verplaatsen van de speel- en sportplek
7. Verhuismogelijkheden naar de nieuwbouw



7 aanbevelingen van de buurt

De volgende stap in het ontwerpproces is om het schetsontwerp verder uit te werken tot een voorlopig ontwerp. De aanbevelingen vanuit de buurt worden daarin zoveel mogelijk meegenomen als na onderzoek blijkt dat het mogelijk is.

1. Betaalbare woningen die geschikt zijn voor verschillende doelgroepen

Ons Doel deelt deze mening van de buurt. De woningen in het nieuwbouwplan zijn dan ook sociale huurwoningen. Er wordt een divers aanbod aan woningtypen gerealiseerd, met 2-, 3-, en 4-kamerwoningen voor kleine huishoudens en voor gezinnen. Ons Doel heeft na het advies van de aanwezigen op de 3^e pleinmiddag het woningbouwprogramma nog eens aangepast: in het voorlopige schetsontwerp zijn meer grotere woningen opgenomen dan oorspronkelijk getekend. Alle woningen zijn met lift toegankelijk en er is een groot deel gelijkvloerse appartementen die ook geschikt zijn voor oudere of mindervalide personen.

2. Niet al te hoge nieuwbouw die past bij de sfeer van de buurt

Tijdens de pleinmiddagen is door veel bewoners genoemd dat zij niet al te hoge flatgebouwen wensen om de open en lichte sfeer van de SuAn-buurt te behouden. Ons Doel deelt deze mening: het voorlopig ontwerp is dan ook zo ontworpen dat het past binnen de bestaande buurt. Dat betekent aan de ene kant passend qua stijl en materiaalgebruik, en aan de andere kant passend dat er meerdere bouwblokken komen van verschillende hoogtes. Het hoogste gebouw op de kop van de Surinamestraat wordt 7 tot 8 woonlagen hoog (begane grond en 6 tot 7 verdiepingen erop) en het laagste gebouw wordt 4 woonlagen (begane grond en 3 verdiepingen erop) hoog.

3. Groene buitenruimte die gebruikt kan worden voor sport, spel en ontmoeting.

Tijdens de pleinmiddagen vertelden bewoners dat zij het groene karakter van de wijk waarderen, maar dat er te weinig mogelijkheden zijn om het groen actief te gebruiken. Bij het ontwerp van de buitenruimte om de nieuwbouw zal Ons Doel hier rekening mee houden. Het binnenterrein moet een groen gebied worden waar verschillende doelgroepen actief gebruik van kunnen maken. Hoe dat er precies uit komt te zien daar gaat Ons Doel later mee aan de slag. Bewoners en omwonenden worden te zijner tijd uitgenodigd om hierover mee te praten.

4. Voldoende parkeerplekken voor bewoners.

In de Suriname- en Antillenbuurt parkeren bewoners op straat. De plekken in de buurt zijn bedoeld voor de huidige bewoners, zij kunnen een parkeervergunning op straat aanvragen. Voor de bewoners van de nieuwbouw komen geen vergunningen beschikbaar. Ons Doel volgt daarin het parkeerbeleid van de gemeente Leiden. Ook op het binnenterrein komen geen parkeerplekken. Voor bewoners van de nieuwbouw die een auto hebben stelt Ons Doel parkeerplekken beschikbaar in de parkeergarage van Het Gebouw die van Ons Doel gehuurd worden. De bezoekersplekken worden tijdelijk op eigen terrein toegevoegd en zullen later in de nog te bouwen parkeergarages in de andere ontwikkelingen worden meegenomen.

5. Verbetering van de leefbaarheid

Tijdens de pleinmiddagen gaven veel mensen aan dat zij de SuAn-buurt een prettige buurt vinden om te wonen. Mensen kennen elkaar, maken een praatje op straat en sommige bewoners helpen elkaar als dat nodig is. Wel werden er veel klachten genoemd over vuil en ongedierte op straat. Ook is er overlast en soms (kleine) criminaliteit. Om de leefbaarheid en het gevoel van veiligheid te verbeteren bouwt Ons Doel open bouwblokken rondom zichtbare (semi-) openbare binnentuinen. Op de begane grond worden woningen gebouwd, zodat er weinig anonieme ruimte is en meer sociale controle is door de 'ogen op straat'.

6. Verplaatsen van de speel- en sportplek

De sport- en speelplek wordt verplaatst naar een andere locatie. Waarnaartoe en hoe de plek eruit komt te zien, dat is nog onbekend. De gemeente is verantwoordelijk voor de verplaatsing van de speel- en sportplek op het Rode Touwenplein. Hiervoor worden door de gemeente nog participatiebijeenkomsten met de buurt georganiseerd, daarna wordt er een plek gekozen.

7. Verhuismogelijkheden naar de nieuwbouw

Woningen worden gewoonlijk verhuurd via de website van Holland Rijnland. Ons Doel wil samen met de gemeente onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om mensen uit de buurt voorrang te geven op de nieuwbouw op het plein. Ons Doel wil met lokaal maatwerk verhuismogelijkheden naar de nieuwbouw mogelijk maken voor huurders uit de SuAn-buurt die vanwege de sloop of renovatie van hun woning stadsvernieuwingssurgent worden. Of dit juridisch gezien kan wordt op dit moment onderzocht. Over een half jaar is hierover meer duidelijk.

6. Hoe gaan we nu verder?

Het schetsontwerp ligt er. Ons Doel gaat nu een eerste vergunning aanvragen bij de gemeente. Daar hoort dit participatieverslag bij. Nadat de vergunning is afgegeven gaat Ons Doel verder met de uitwerking naar een voorlopig en een definitief ontwerp. De buurt wordt hierbij betrokken en daarna wordt dit participatieverslag aangevuld met de reacties uit de buurt om mee te sturen met de bestemmingsplanaanvraag.

Wat gaat Ons Doel doen?

Ons Doel vraagt de vergunning aan voor het nieuwbouwplan. Een omgevingsvergunning is nodig om te mogen bouwen. Dit bestaat eigenlijk uit twee vergunningen:

1. Vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan
2. Vergunning voor het bouwplan.

Wij dienen half april de eerste vergunningsaanvraag in bij de gemeente. Dat betekent dat er na de zomer een zienswijze kan worden ingediend en dat de aanvraag ter inzage ligt bij de gemeente. De tweede vergunning willen we in 2024 indienen.

Ondertussen gaat Ons Doel verder met het nieuwbouwplan. Het schetsontwerp wordt uitgewerkt in een voorlopig ontwerp. Dit is in de zomer 2023 gereed. Tegen die tijd nodigen we de buurt uit voor een of meerdere pleinmiddagen. De participatie richt zich de komende maanden op het goed informeren van de verschillende doelgroepen over de voortgang en het ontwerp.

In het najaar beslist de Raad van Commissarissen van Ons Doel over het voorlopig ontwerp. Als er bij Ons Doel en de gemeente groen licht wordt gegeven, wordt het voorlopig ontwerp uitgewerkt in een definitief ontwerp.

Wat gaat de gemeente Leiden doen?

De gemeenteraad vormt samen met het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) het gemeentebestuur. De gemeenteraad heeft drie rollen; de kaderstellende, de controlerende en de volksvertegenwoordigende rol. De kaderstellende rol houdt in dat de gemeenteraad bevoegd is om regels vast te stellen. De gemeente neemt een beslissing over de vergunningen voor de nieuwbouw.

Ook gaat de gemeente de participatie organiseren rondom de verplaatsing van de sport- en speelplek. Bewoners en andere belanghebbenden worden door de gemeente uitgenodigd om mee te praten over waar de nieuwe plek komt en hoe die eruit komt te zien.

