


VRAGEN bewonersbijeenkomst 1 Vondel en de Zwaan, Leiden

Woensdag 3 maart 2021

	SLIDO VRAGEN	ANTWOORDEN
	Wie ben je?	71% buurtbewoners 10% ondernemers 14% kopers 5% huurders
	Pocketgarden	79% natuurtuin
	Voorzieningen plinten	<p>Welke voorzieningen als koffiebarretje, fietsenmaker en wasruimte zie je graag in de plinten? 0/5/9</p> 
	Deelmobiliteit	<p>Wordcloud poll</p> <p>Als je het woord 'deelmobiliteit' hoort. Waaraan denk je dan? 0/4/9</p> 
	Wil je als buurtbewoner onderdeel worden van de Vondel en Zwaan mobiliteits community?	Ja: 45% Nee: 55%
	Architectuur en woningen	
1	Klinkt goed houtbouw, worden de houten modules in Nederland gemaakt?	Op dit moment weten we nog niet waar de houten modules worden gemaakt. We zijn nog bezig met de selectie van een aannemer. Het is wenselijk om te werken met een Nederlandse aannemer en de modules in Nederland te laten maken.
2	Hoe hoog ligt de daktuin?	De daktuin ligt op de tweede verdieping.

3	Hoe ver wordt de 4 ^e verdieping teruggeplaatst?	Dit volgt uit de architectonische uitwerking.
4	Kan er een schaduwstudie met de huidige bewoners worden gedeeld?	De schaduwstudies worden nu uitgewerkt en op de eerstvolgende bewonersavond in mei/juni gepresenteerd.
5	Hoe hoog wordt het complex aan de Gerard Brandtstraat?	De Vondel en de Zwaan-zijde van de Gerard Brandtstraat zijn grondgebonden woningen met voordeuren aan de straat in maximaal 4 bouwlagen.
6	Wordt de Vondellaan niet de Vondelsteeg door de hoge gebouwen?	De Vondellaan krijgt een breedte van minimaal 40 meter. De bebouwing langs de Vondellaan wordt 10-20 meter, met een aantal hoogteaccenten. De breedte van de Vondellaan is ruim voldoende voor bebouwing van deze hoogte en biedt ruimte aan groenzones en bomenrijen aan beide zijden.
7	Hoe duurzaam wordt gebouwd (gasloos? Circulair? Zonnepanelen?)	Er wordt zeer duurzaam gebouwd. We voldoen aan BENG 1, 2 en 3. Dat is gasloos en gedeeltelijk circulair. We realiseren gebouwen met een hoge isolatie waarde, waardoor de gebouwen zelf heel duurzaam zijn en alleen op de hoogste daken zonnepanelen toegepast zullen worden.
8	Er is een schreeuwend tekort aan zorgwoningen. Hebben jullie hier plek voor?	We onderzoeken dit zeker en zien hier kansen voor. Ook op andere locaties van FSD in Leiden.
9	Krijgen de huizen aan de Gerard Brandtstraat een voortuin?	De huizen aan de Gerard Brandtstraat krijgen kleine vlonders of een Delftse stoep waarmee de privacy tussen de straat en het huis wordt gewaarborgd.
10	Door de hoogstedelijke elementen is er geen sprake van geleidelijke overgang van een karakteristiek wijk naar het centrum, i.t.t. wat daarover beweerd wordt, eerder van een clash. Wat is uw reactie?	Juist in aansluiting van de wijk is er gekozen voor een gebouwhoogte van grondgebonden woningen in maximaal vier lagen. Richting de Plesmanlaan loopt de hoogte op, zo dragen we zorg voor een geleidelijke overgang van de wijk naar het centrum. De twee hoogteaccenten zijn t.o.v. de eerdere plannen uit december 2020 verplaatst richting de Plesmanlaan om meer afstand tot de woonbuurt te creëren en wind- en schaduw hinder te minimaliseren.
11	Hoe hoog worden de gebouwen?	De Vondel en de Zwaan-zijde van de Gerard Brandtstraat zijn grondgebonden woningen met voordeuren aan de straat in maximaal 4 bouwlagen. Richting de Plesmanlaan loopt de hoogte op, zo dragen we zorg voor een geleidelijke overgang van de wijk naar het centrum. De maximale bouwhoogte het hoogste accent is 70 meter. Er wordt onderzocht om het tweede hoogteaccent t.o.v. de eerdere plannen uit december 2020 te verplaatsen richting de Plesmanlaan om meer afstand tot de woonbuurt te creëren en wind- en schaduw hinder te minimaliseren.

12	Welk materiaal voorziet u voor het 'hoogteaccent'	Dit wordt nader uitgewerkt in het definitieve ontwerp en zal in de volgende bewonersavond worden gedeeld.
13	Graag wat meer info over dat bouwen in mede opdrachtgeverschap	In de ontwerpfase kunt u als toekomstige bewoner uw eigen woning ontwerpen in samenwerking met onze architect. In de bijlage vindt u meer info over mede opdrachtgeverschap. Als u meer wilt weten, horen we dat graag.
14	Ontwerpen jullie ook het paviljoen tegen Tekens Karstens aan?	Ja, dat ontwerp is onderdeel van onze opgave.
15	Kunt u aangeven hoe u de gewenste diverse doelgroepen wilt bedienen? Worden de woningen levensloop bestendig / veranderbaar?	We realiseren grondgebonden woningen voor gezinnen. Het mede-opdrachtgeverschap is expliciet gericht op de oudere doelgroep. De appartementengebouwen worden voorzien van liften en zijn dus goed toegankelijk.
16	Hoeveel extra bewoners denken jullie dat er gaan wonen in jullie nieuwe ontwikkeling?	Er worden ca. 550 woningen gerealiseerd. De gemiddelde gezinsgrootte in Nederland is 2,2. Doordat we vooral 2- en 3-kamerwoningen gaan aanbieden verwachten we dat in Vondel en de Zwaan straks circa 800 mensen wonen.
17	Is 70 meter een must?	Er is op basis van de randvoorwaarden uit de gebiedsvisie gekeken naar de beste oplossing om het benodigde volume over de kavels te verdelen. Uit deze verkenning is naar voren gekomen dat een slanke toren van 70 meter voor het plan meer kwaliteit biedt dan wanneer dit volume op lagere delen wordt geplaatst. Hierbij gaat het zowel om woonkwaliteit van de nog te realiseren woningen als ook schaduwwerking en ruimte voor het toevoegen van openbare ruimte/groen.
18	Kan de toren lager worden in plaats van de pocketgarden?	Om hittestress en wateroverlast te voorkomen en een fijne leefomgeving te creëren is het essentieel groene ruimtes toe te voegen aan de stad. Daarom kiezen we voor een zo groot mogelijk pocketpark.
	Landschap	
19	Blijven de bomen aan de overkant van de Gerard Brandtstraat staan?	Bomen die waardevol zijn en ingepast kunnen worden, blijven behouden of worden verplant. Als het echt niet anders kan, worden ze vervangen.
20	Wordt het pocketpark niet heel erg schaduwrijk?	Het bouwblok ten zuidwesten van pocketpark is lager, daarmee is het pocketpark optimaal op de zon georiënteerd.
21	Kijken jullie ook naar verbinding van het	Jazeker, de gebiedsvisie houdt er rekening mee dat die verbinding wordt gelegd. De opgave voor Vondel en de Zwaan strekt zich echter

	groen met het groen langs het spoor? Wat een grote wens is vanuit de gebiedsvisie Vondelkwartier en Ontwikkelperspectief	uit tot en met de Vondellaan. De landschapsarchitecten van FSD en gemeente Leiden onderzoeken de mogelijkheid om een integraal groenplan te realiseren. Hierover zal geparticipeerd worden met omwonenden en toekomstige bewoners.
22	Hoeveel procent van het te bebouwen oppervlak wordt groen? Wordt daarmee toename van hittestress voorkomen?	We willen zoveel mogelijk (openbaar) groen toevoegen aan het projectgebied. Van de planlocatie (die nu vrijwel geheel verhard is) wordt 55% bebouwd, en van het restant is de helft groen. Zo wordt een groot deel van de huidige locatie omgezet in een pocketpark. Daarnaast wordt onderzocht om het Vossiusplein ten westen van ons plan ook om te zetten in een groen park. Zo wordt de toename van hittestress voorkomen.
23	Wat zijn de afmetingen van het Pocketpark tussen de gebouwen?	Ca. 20 % van onze locatie, de afmetingen worden nader uitgewerkt. De lengte bedraagt ongeveer 100 meter.
24	Stemt het getoonde voetgangerstracé overeen met Leidse Ring Noord?	Bij nadere toetsing blijkt de afbeelding uit de presentatie niet helemaal te kloppen, het voetgangerstracé langs de Darwinweg behoort aan de westzijde van de Darwinweg geprojecteerd te zijn. Dit ivm gewijzigde ligging van het fiets- en voetpad langs de Darwinweg vanuit het project Leidse Ring Noord.
25	Is de daktuin publiek toegankelijk?	Er komen 5 gradaties groen (van openbaar naar privé). <ol style="list-style-type: none"> 1. Park Kweeklust 2. Vondel en de Zwaan park 3. Gezamenlijke daktuinen 4. Hof op dakpark 5. Balkons <p>De daktuinen zijn voor bewoners, niet publiek toegankelijk</p>
26	Hoe verhoudt zich het extra groen tot de groei van het aantal bewoners?	Bijzonder goed, er wordt veel groen toegevoegd.
	Mobiliteit	
27	Is het voor de gezondheid en geluidsstress niet beter als de wegen verdiept komen te liggen en niet 2 m hoog? Dan kan het groen over de wegen heen	Dit behoort niet tot onze ontwerpogaven voor Vondel & de Zwaan, maar is een ontwerpogave vanuit de Leidse Ring Noord, gemeente Leiden.
28	De overloop van Naturalis bezoekers gaan naar onze wijk in het weekend, zolang er geen parkeergarage bij	Nee. Er zijn al concrete plannen om bij de Mendelweg een aparte parkeergarage voor Naturalisbezoekers te gaan realiseren. Ook een eventuele parkeerfunctie voor het Pesthuis worden hiermee voorzien. Vanuit de Parkeervisie Leiden 2020-2030 wordt gedacht

	het museum is. Kunnen jullie die ook niet ontwikkelen?	aan maatregelen om overloop vanaf Naturalis minder aantrekkelijk te maken: <ul style="list-style-type: none"> - Afschaffing van het dubbeltjestarief voor de eerste twee uur in woongebieden, behalve bij winkel en bedrijfsconcentraties. - De invoering van zaterdagregulering, wat zal afhangen van monitoring.
29	Auto's inrit via Vondellaan. Anders is het niet veilig in de wijk. te veel bewegingen van auto's en bussen etc.	De toegang van de parkeergarage via de Vondellaan heeft ook onze voorkeur, hoewel dit tegen de richtlijnen is dat een parkeergarage eerst moet uitkomen op een erftoegangsweg (30 km/h-weg) en pas op een gebiedsontsluitingsweg (50 km/h). Met de gemeente onderzoeken we dit als voorkeurvariant i.v.m. veiligheid en toegankelijkheid of dit bij de Vondellaan afwikkelingstechnisch mogelijk is. Daarnaast wordt ook een terugvaloptie onderzocht waarbij de toegang via de Gerard Brandtstraat verloopt. Van beide opties worden de verkeerseffecten vergelijkbaar in beeld gebracht. In goed overleg wordt het beste scenario uitgewerkt en opgenomen in het ontwerp. We willen dit tijdens volgende bewonersavond presenteren.
30	Als deelmobiliteit niet slaagt, hoe voorkom je dat de parkeeroverlast in de wijk toeneemt?	Parkeren voor toekomstige bewoners wordt in pandig opgelost. De bewoners krijgen geen parkeervergunning.
31	Stijgen de parkeerkosten door deze ontwikkelingen?	Zoals aangegeven wordt parkeren voor bewoners in pandig opgelost. Mochten de parkeerkosten stijgen, dan is dat niet het gevolg van toenemen parkeerdruk door woningen Vondel en de Zwaan maar een gemeentelijk besluit.
32	Hoe voorkom je dat bezoekers van Vondel en de Zwaan in de wijk parkeren?	Bezoekers kunnen in de garage van Vondel en de Zwaan parkeren
33	Wat is de parkeernorm?	Conform de Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020. Daarin zit een afwijkingsmogelijkheid voor bewoners. Maar die krijgen geen parkeervergunning, dus kunnen niet uitwijken naar de openbare ruimte.
34	In tegenstelling tot het antwoord van Fransje: de gemeente geeft GEEN parkeervergunningen uit aan bewoners van nieuwbouw die op eigen terrein zouden moeten parkeren	Dit is geregeld in de Parkeerverordening.
	Programma	
35	Nieuwe voorzieningen zouden toch niet	Het idee is dat de voorzieningen in Vondel en de Zwaan aanvullend zijn op de bestaande voorzieningen in de wijk.

	concurreren met de buurtwinkels in de wijk?	
36	Is er nagedacht over de grote hoeveelheid nieuwe bewoners en schoolgelegenheden (gezondheid- en onderwijsvoorzieningen in de wijk hebben weinig ruimte meer).	In het Ontwikkelperspectief De Mors is gekeken naar de benodigde extra ruimte voor voorzieningen zoals onderwijs en zorg. In het Morskwartier is de verwachting dat met alle ontwikkelingen die er in de omgeving spelen een extra basisschool nodig zal zijn. Hiervoor zijn een aantal zoeklocaties aangegeven. Deze bevinden zich in de Hoge Mors. Voor wat betreft gezondheidsvoorzieningen is in zowel het Ontwikkelperspectief De Mors als de Gebiedsvisie Vondelkwartier aangegeven dat het bestaande gezondheidscentrum binnen het Vondelkwartier behouden moet blijven en gekeken moet worden naar uitbreiding van deze voorziening. Dit houdt in dat het gezondheidscentrum binnen het Vondelkwartier blijft, maar dat de precieze locatie nog kan wijzigen ten opzichte van de huidige plek.
37	Jullie hadden het over sportgelegenheid: bedoelen jullie dan ook gelegenheid binnen in de vorm van een sportzaal oid	Dit dient nader onderzocht te worden. We staan in ieder geval achter het idee van een gedeelde fitnessruimte binnen of buiten.
38	Hoe voorkomen we geluidsoverlast van de gezamenlijke daktuin? Zeker op hoogte gaat dat overlast veroorzaken? Geen feestjes en BBQ's graag	Het Huishoudelijk Reglement is een aanvulling op de splitsingsakte, waarin nadere regels gesteld kunnen worden over het gebruik van de privé-gedeelten (de appartementen), over de gemeenschappelijke gedeelten (trappenhuis, galerijen, dakterrassen), geluidsoverlast of over andere zaken die niet in de splitsingsakte staan. Daarbij wordt de gezamenlijke daktuin omsloten door bebouwing.
	Planning	
39	Hoe lang zal de bouw plusminus duren?	Onze verwachting is dat de bouw start in januari 2023 en het plan in juli 2025 wordt opgeleverd.
40	Wat is toch die zwaan? Die ligt toch in Rotterdam?	Als u refereert aan de Erasmusbrug in Rotterdam, heeft u gelijk. Binnenkort krijgt ook Leiden haar eigen Zwaan, niet in het water, maar in het groen.
41	Welke technieken worden toegepast voor de bouw? Bewoners maken zich zorgen over schade door heien en bemaling	Dit wordt nader onderzocht. Er wordt voor we starten met de bouw een 0 meting gedaan voor de bestaande woningen in de buurt.
42	Hebben ingezetenen van Leiden voorrang op een woning?	Op de website wordt vroegtijdig zowel de huur- als de koopwoningen aangekondigd.

43	Wie draait straks voor de herstelkosten als er schade ontstaat aan onze niet geheide jaren 30 woningen?	Als er blijkt dat er na de nul meting aanwijsbare schade wordt veroorzaakt door onze aannemers, zullen zij ook aansprakelijk gesteld worden voor deze schade.
44	Hoe verloopt het participatieproces? Wanneer kunnen wij verder praten?	In overleg met FSD, gemeente Leiden en een aantal bewoners is er een participatie- en communicatieplan voor deze locatie opgesteld. Dit plan komt op de website www.vondel.red . De eerstvolgende bewonersavond vindt plaats in mei/juni 2021.
45	Staat u open voor co-creatie met huidige en toekomstige bewoners richting het voorlopig ontwerp	Jazeker, er is zelfs een aanzienlijk deel van het plan dat we in Mede-opdrachtgeverschap willen vormgeven. Meer informatie via www.vondel.red en op de volgende bewonersavond in mei/juni 2021.