

# Gebiedsagenda Stationsgebied Leiden

november 2019





# Inhoudsopgave

## Voorwoord

1. <b>Gebiedsagenda &amp; gebiedsvisie</b>	<b>6</b>
2. <b>Ontwikkelingen in het Stationsgebied</b>	<b>8</b>
3. <b>De agenda</b>	<b>14</b>
De <b>IDENTITEIT</b> als basis	15
Een goed <b>OV-KNOOPPUNT</b> voor nu en straks	16
Wonen en werken in een nieuw stuk <b>STAD</b>	18
Gewoon <b>DUURZAAM</b> doen	20
Een excellente <b>OPENBARE RUIMTE</b>	22
Het gebied is zo sterk als haar <b>VERBINDINGEN</b>	24
Een voedingsbodem voor <b>INNOVATIES</b>	26
Lang leve de <b>TIJDELIJKE SITUATIE</b>	28
4. <b>Samenwerken aan de gebiedsvisie</b>	<b>30</b>



Om de positieve ontwikkeling van Leiden door te zetten is een succesvolle transformatie van het stationsgebied essentieel. Zo'n transformatie is alleen mogelijk met een gezamenlijke koers.

# Voorwoord

Iedere dag komen meer dan honderdduizend mensen in het Stationsgebied van Leiden. Station Leiden Centraal is het zesde station van Nederland. En hét knooppunt dat Leiden verbindt met de regio, de rest van het land en de wereld, via een snelle verbinding met Schiphol. Het Stationsgebied is de belangrijkste binnenstedelijke ontwikkellocatie van de regio Holland Rijnland. Het station Leiden Centraal vormt het hart van het stedelijke en regionale OV-netwerk. Daarmee is het Stationsgebied, samen met het Leiden Bio Science Park en de binnenstad, één van onze belangrijkste gebieden.

Door de groei van de Leidse regio staat deze dynamische plek onder druk. De komende jaren zal het aantal mensen dat wil wonen in de stad verder toenemen. Het is noodzakelijk om wonen en werken in de nabijheid van grote OV-knooppunten te realiseren, op de best bereikbare plekken, om duurzame mobiliteit en ruimtegebruik te stimuleren. Op dit moment sluit de inrichting van het gebied nog onvoldoende aan bij de kansen van duurzame verstedelijking. Ook vraagt de doorontwikkeling van de OV-knoop, de plek waar trein, bus en fiets goed op elkaar moeten aansluiten, om aandacht. Het Stationsgebied moet een bruisende plek worden waar reizen, wonen, werken en ontspannen samenkomen.

De eerste stappen zijn gezet. De entree van de stad transformeert de komende jaren verder, van een eentonig reizigersgebied tot een aantrekkelijke, Leidse stadswijk. Hét visitekaartje van Leiden en een regionaal OV-knooppunt, van nationaal belang. Maar ook: één van de duurzaamste buurten van Nederland, een plek waar Leidenaren elkaar en bezoekers ontmoeten, waar we onze fiets weer kwijt kunnen. Een plek waar we Leiden herontdekken.

Zo'n omvangrijke transformatie is alleen mogelijk met een gezamenlijk gedragen koers. Met trots bied ik u dan ook de gebiedsagenda Stationsgebied aan. Hierin informeren we u over de onderwerpen die binnen de ontwikkeling van het Stationsgebied cruciaal zijn: bijvoorbeeld de toekomst van het OV, de inrichting van de openbare ruimte en verduurzaming. Op basis van deze gebiedsagenda werken we, samen met u – inwoner van Leiden, bezoeker of samenwerkingspartner – aan een actuele gebiedsvisie Stationsgebied. We nodigen u van harte uit om in de eerste helft van 2020 mee te denken en te doen, zodat we samen hét Stationsgebied maken dat Leiden en de regio verdient.

Fleur Spijker  
Wethouder Duurzame Verstedelijking, Ruimte en Wonen

## BELEID & BESLUITEN

## AGENDA



De gebiedsagenda is het startpunt van het gesprek over de toekomst van het Stationsgebied. Er zijn al veel goede bouwstenen, die houden we vast. Aan de hand van acht agendapunten met concrete vragen, gaat de gemeente in gesprek over die bouwstenen, om ze aan te vullen en te moderniseren. Dit leidt tot een gezamenlijk en gedragen gebiedsvisie in 2020. In die gebiedsvisie maken we heldere keuzes voor de verdere ontwikkeling van het Stationsgebied.

# 1

# Gebiedsagenda & Gebiedsvisie

## Van gebiedsagenda naar gebiedsvisie

De agendapunten in de gebiedsagenda hebben als basis onder andere het Beleidsakkoord 'Samen maken we de stad 2018-2022', de Omgevingsvisie leiden 2040, relevant beleid dat is vastgesteld en besluiten die zijn genomen sinds het startschot voor de herontwikkeling in 2012 (zie kader 'Besluiten & beleid – vertrekpunten van gesprek'). Deze vertrekpunten liggen vast. Vanuit de vertrekpunten én gesprekken met stakeholders, zijn vragen geformuleerd en een resultaat van het gesprek. In de loop van 2020 wordt op basis van onderzoeken en dit gesprek een gebiedsvisie voor het Stationsgebied opgesteld. Het college van burgemeester en wethouders wil deze nieuwe gebiedsvisie na de zomer van 2020 aan de gemeenteraad aanbieden ter vaststelling. Met de gebiedsvisie ligt er een geactualiseerde en toekomstbestendige basis voor de ontwikkeling van het Stationsgebied.

## Waarom een gebiedsvisie?

Sinds het kaderbesluit voor de herontwikkeling van het Stationsgebied in 2012, heeft de wereld niet stilgestaan. Er zijn concrete bouwontwikkelingen gestart die het begin zijn van de verbetering van het gebied. De verstedelijking in de Randstad gaat sneller dan verwacht, meer mensen komen naar de stad om te werken en te wonen. Dat verandert de rol van mobiliteit; het gebruik van trein en fiets groeit sterk en de auto wordt meer en meer uit de centra geweerd. Verder is de locatie van het nieuw te ontwikkelen busstation gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke plannen. Het is dus logisch zowel de verstedelijkings- als de mobiliteitsopgave voor het Stationsgebied te herzien. Het Stationsgebied is onderdeel van de Duurzaamste Kilometer van Nederland, daarom verdient duurzaamheid specifieke aandacht. Om deze nieuwe ambities mee te nemen in de ontwikkeling én hierop te kunnen sturen, stellen we een gebiedsvisie op.

## Wat bereiken we met de gebiedsvisie?

In het Stationsgebied komen veel partijen en belangen samen. Van gebruikers van het OV en bewoners tot samenwerkingspartners als NS en ProRail. En van het Leids Universitair Medisch Centrum en kennis- en onderwijsinstellingen tot ontwikkelaars en beleggers. Het is daarom van groot belang om met elkaar een heldere richting te kiezen. Dit biedt duidelijkheid aan de stad en regio en aan iedereen die zijn steentje wil bijdragen aan de ontwikkeling. Door de vele ontwikkelingen sinds 2012 is het nu noodzakelijk die

nieuwe gezamenlijke en gedragen ontwikkelrichting vast te stellen, die voor de komende tien jaar de ontwikkelrichting van het gebied bepaalt.

## Wat is de gebiedsvisie en wat is het niet?

De gebiedsvisie is een bundeling van een identiteitspaspoort (keuzes in waarden vertaald naar merk), een geüpdate stedenbouwkundig plan (ruimtelijke kaders), een programmaplan (de invulling van het gebied met functies) en een strategie om dit eindbeeld te bereiken. In deze strategie staat onder andere opgenomen welke rol de gemeente aanneemt, hoe ze met partijen wenst samen te werken, hoe ontwikkeling tot stand komt en hoe er met tijdelijkheid wordt omgegaan. Daar hoort ook een uitvoeringsprogramma en financiële paragraaf bij. De gebiedsvisie is geen beeldkwaliteitsplan, het huidige plan is namelijk actueel. Het is geen inrichtingsplan voor de openbare ruimte, geen juridisch instrument en geen kavelpaspoort. Die worden allemaal nader uitgewerkt op basis van de gebiedsvisie.

## Hoe is de gebiedsagenda opgebouwd?

De agendapunten in de gebiedsagenda leggen samen de basis voor een integrale afweging in de gebiedsvisie. Hoewel los op geschreven, hangen de agendapunten allemaal samen. De agendapunten en hun samenhang is als volgt – in inhoudelijk logische volgorde:

De Leidse **IDENTITEIT** bepaalt hoe we kijken naar het Stationsgebied. De functie als regionaal **OV-KNOOPPUNT** is de basis voor een nieuw stuk **STAD** in ontwikkeling. Voor het gehele gebied geldt dat **DUURZAAMHEID** een van de grote ambities is. Deze keuzes werken door in de vormgeving van de **OPENBARE RUIMTE**. Belangrijk onderdeel van de openbare ruimte zijn de **VERBINDINGEN**, bijvoorbeeld die tussen binnenstad en Leiden Bio Science Park, maar ook die tussen mensen. De juiste keuzes zorgen dat het gebied kan profiteren van **INNOVATIES**. Dit heeft effect op zowel de definitieve situatie als op de **TIJDELIJKE SITUATIE** zolang het Stationsgebied in ontwikkeling is.

Voorafgaand aan de behandeling van de agendapunten, starten we met hoofdstuk 2 'Ontwikkelingen in het Stationsgebied'. Het laatste deel van de gebiedsagenda beschrijft in hoofdstuk 4 'Samenwerken aan de gebiedsvisie' het vervolgproces, de aanpak en planning om te komen tot een gebiedsvisie in 2020. Onderdeel hiervan is hoe u met ons mee kunt denken en doen.



De transformatie van het stationsgebied is zeker 10 jaar geleden begonnen. In 2012 is het huidige plan vastgesteld. Maar wat is het belang van het Stationsgebied? Welke keuzes zijn in het verleden gemaakt? Waar staan we op dit moment? En wat gebeurt er in de omgeving. Dat leest u hier.

# 2 Ontwikkelingen in het Stationsgebied

## Waarom het Stationsgebied belangrijk is

Station Leiden Centraal is het zesde station van Nederland en het kloppend hart van het regionale mobiliteitssysteem. Meer dan 100.000 mensen reizen dagelijks via het Stationsgebied de stad in en uit. Bovendien is het Stationsgebied één van de drie belangrijkste gebieden van de stad. Samen met het Leiden Bio Science Park en de binnenstad bepalen zij het imago en beeld van Leiden in de nabije toekomst. De ontwikkeling is geen opgave van Leiden alleen, maar van de hele regio en is van (inter)nationaal belang. Door op deze strategische plek vol in te zetten op onder andere duurzaam bouwen en duurzame mobiliteit, behalen we gezondheidswinst, dragen we bij aan het behalen van de Sustainable Development Goals en aan de ambities van Leiden en Nederland op het gebied van CO2 en circulaire economie.

## De basiskeuzes uit 2012

In 2012 heeft de gemeenteraad met de vaststelling van het stedenbouwkundig plan een belangrijke stap gezet in de herontwikkeling van het Stationsgebied. Er is daarin gekozen voor bouwen in relatief hoge dichtheid rondom het station, om zo duurzame mobiliteit te stimuleren en schaarse grond optimaal te gebruiken. Daarnaast wordt ingezet op een mix aan functies. Wonen, kantoren/werken, detailhandel, recreatie en maatschappelijke voorzieningen komen hier samen. Het gebied rondom station Leiden Centraal moet transformeren naar een kwalitatief hoogwaardig stuk stad met optimaal ingerichte openbare ruimtes. Op die manier wordt de stedelijke levendigheid en sfeer van de binnenstad doorgezet tot aan het spoor. Een betere koppeling tussen het Leiden Bio Science Park en de binnenstad is een belangrijk onderdeel van het plan.

## De nieuwe gebouwen in het Stationsgebied

Lorentz is het eerste gebouw in het Stationsgebied dat wordt opgeleverd en in gebruik genomen. Begin 2020 neemt Heineken Commercie Nederland intrek in het pand, betrekken bewoners de woningen en opent een fietsenstalling met 4.800 plekken. Lorentz wordt in 2020 uitgebreid met een kantoortoren. Op de naastgelegen kavel, waar het voormalige ABN Amro kantoor staat, start in de loop van 2020 de bouw van Octagon; een hotel en woningen. Het tegenovergelegen project De Geus (bioscoop, horeca, Jumbo supermarkt en huurwoningen) start met de bouw in 2021. In de gebiedsvisie zijn de projecten Lorentz, Octagon en De Geus een gegeven. De gebiedsvisie heeft geen invloed op deze projecten. De ontwikkeling van de kavels grenzend aan het



XXXXXXXX

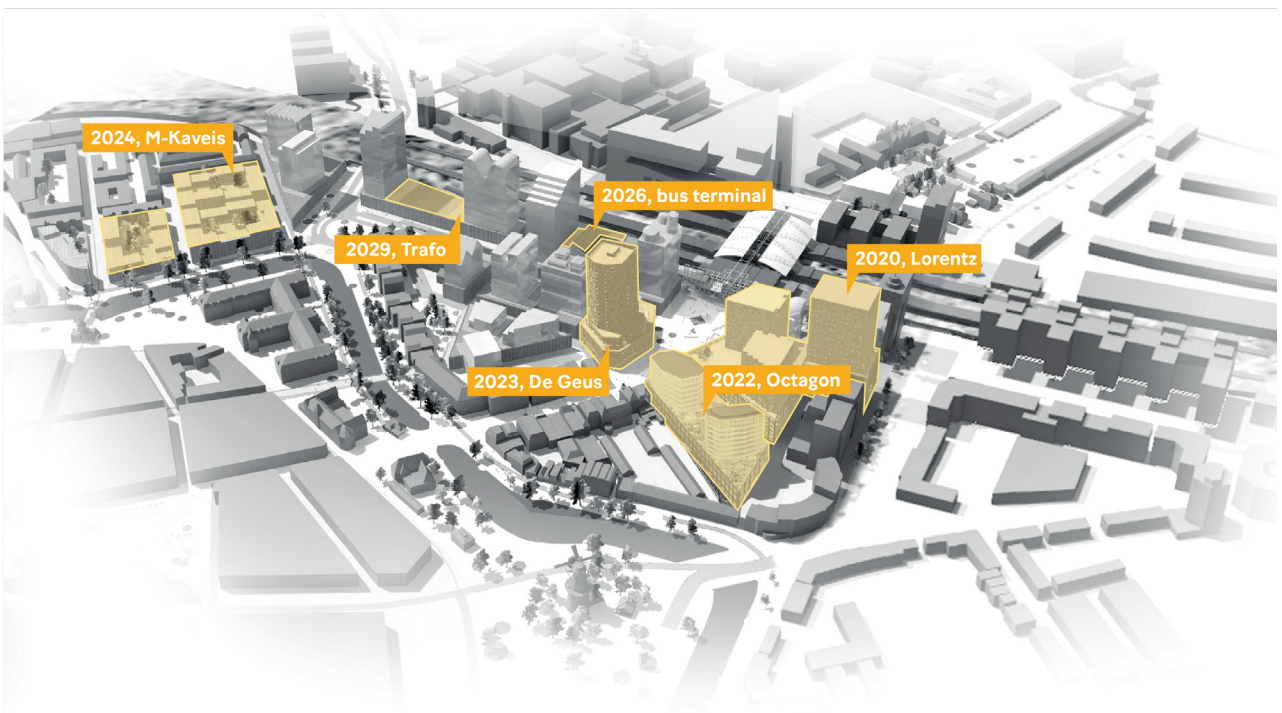
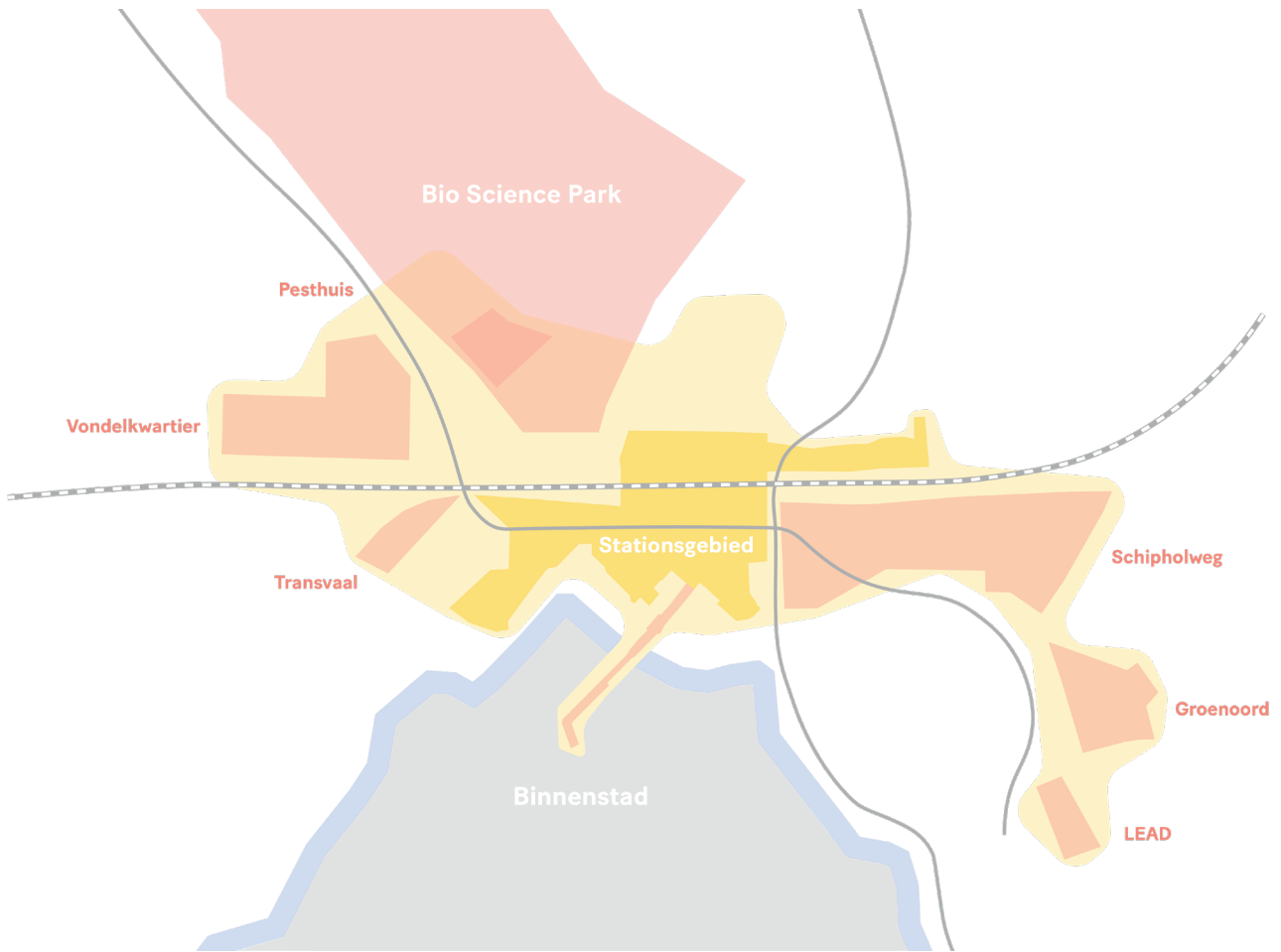
Morsingel terrein en op het Morspoort terrein worden voorbereid voor een start in 2023. De locatie van het (in pandige) busstation (na 2022) en de ontwikkeling op de Trafolocatie (na 2026) volgen daarna.

## Het OV-knooppunt

Met het besluit in 2017 om het busstation op de huidige locatie te houden, is de integrale ontwikkeling van het OV-knooppunt Leiden Centraal gestart. Het belang van een goed functionerend OV-knooppunt is van belang voor het stationsgebied, voor Leiden én voor de regio. Een goed functionerend OV-knooppunt betekent veel meer kwaliteit voor reizigers en ruimte voor toekomstige groei. Dat betekent voldoende fietsparkeerplekken, een prettige en verkeersveilige stationsomgeving en een perfecte overstapmogelijkheden tussen fiets, bus en trein. Vanwege de busremise – die nu is gevestigd op de voormalig Connexion-locatie – is deze locatie verbonden met de OV-Knoop en vorm onderdeel van de gebiedsvisie.

## De openbare ruimte

De huidige openbare ruimte in het Stationsgebied is verouderd en niet van de gewenste kwaliteit. De nieuwe openbare ruimte zal gefaseerd, in samenhang met de afronding van de nieuwe gebouwen, gerealiseerd worden. Het stationsplein aan de Leiden Bio Science Park-zijde en de Bargelaan zijn recent vernieuwd. Na oplevering van Lorentz en Octagon zal de Ballonstraat als eerste nieuwe 'straatje' in het Stationsgebied worden aangelegd. De gebiedsvisie zal de laatste inzichten vastleggen voor inrichting



Projecten in uitvoering, in voorbereiding en in afwachting

van de openbare ruimte, waarbij het klimaatadaptief maken van de openbare ruimte (opvangen van grotere regenbuien, tegengaan van hittestress, bijvoorbeeld door vergroening) en circulair materiaalgebruik belangrijke thema's zijn.

### **De verduurzaming**

In juni 2018 is de Green Deal Duurzaamste Kilometer van Nederland ondertekend. Een groep van 29 publieke, private en maatschappelijke partners werkt samen aan 41 duurzaamheidsprojecten om van het Leidse Stationsgebied het meest duurzame stukje stad van Nederland te maken. Ook is gemeente Leiden ondertekenaar van het Klimaat-convenant van de Provincie Zuid-Holland en diverse andere duurzaamheidsconvenanten. Binnen de Duurzaamste Kilometer van Nederland zijn veel projecten in voorbereiding of uitgevoerd: warmte- en koude opslag (WKO) in plaats van gas in alle projecten; waterdaken op Lorentz fase 1, Octagon en De Geus; tijdelijke circulaire paviljoens op The Field (voormalige kweektuin van het Singelpark), circulaire sloop voor het voormalige ABN Amro gebouw, deelauto's voor medewerkers van de Rabobank, Golden Tulip en (na werktijden) voor bewoners, etc. Daarnaast heeft de community meegedacht over de duurzame ambities van de gebiedsvisie Schipholweg en zijn duurzaamheidsambities expliciet onderdeel geworden van de tender en kavelpaspoort voor verkoop van Lorentz fase 2.

### **De omgeving**

Veel omliggende wijken en projecten hebben direct of indirect invloed op het Stationsgebied. En het Stationsgebied is van invloed op die wijken en projecten. Denk aan de gebiedsontwikkelingen op het Leiden Bio Science Park, het Vondelkwartier en de Schipholweg. De laatste twee kennen een eigen gebiedsvisie die in ontwikkeling is. En er zijn raakvlakken met de mobiliteitsprojecten Centrumroute (o.a. herinrichting Schuttersveld), Leidse Ring Noord (o.a. aansluiting Morssingel) en leefbare- en toegankelijke binnenstad. Al deze projecten zijn uitgangspunt voor de gebiedsvisie. De gebiedsvisie maakt keuzes voor het Stationsgebied en doet eventueel suggesties voor aangrenzende projecten. Andersom kunnen de projecten ook invloed hebben op de gebiedsvisie.

De toekomstige invulling van de Connexxion locatie – waar momenteel de busremise zijn plek heeft – wordt bepaald bij het opstellen van de gebiedsvisie Stationsgebied en krijgt daarin een plek.

### **Besluiten & beleid – vertrekpunten van gesprek**

De onderstaande beleidsstukken en besluiten zijn het vertrekpunt voor gesprek. Zij vormen de basis waar vanuit de gesprekken worden gevoerd en de gebiedsvisie wordt opgesteld. Per document beschrijven we wat relevant is voor de gebiedsagenda en gebiedsvisie:

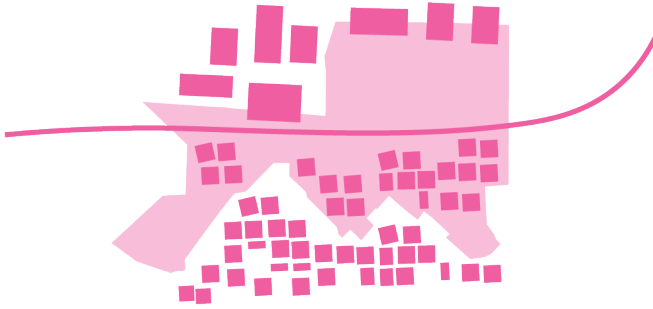
- Stedenbouwkundig plan (2012): er zijn tien stedenbouwkundige uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het Stedenbouwkundig plan 2012 (zie pagina hiernaast).
- Omgevingsvisie Leiden 2040 (versie 1.0, 2019): hierin is gekozen voor 3 hoofdambities (Sociale inclusie – Verduurzamen – Verdichten) en 7 kernwaarden (Verbonden met elkaar – Compact en nabij – Waterstad – Groen versterken – Kennis maken, delen en overdragen – Historie koesteren – De stad is van ons allemaal). Dit document is met zeer brede participatie tot stand gekomen en vormt daarmee een fundament voor het Stationsgebied.
- Beeldkwaliteitsplan (2012 / 2015): in 2012 is een integraal beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het deel van het beeldkwaliteitplan met betrekking op gebouwen is in 2015 vastgesteld als de welstandsnota voor het Stationsgebied en terug te vinden in 'Beeldkwaliteitplan gebouwen 2015'. Deze documenten vormen samen de basis voor de huidige ontwikkelingen en zijn bedoeld voor de levensduur van het hele project.
- Verstedelijkingsalliantie (2018) & Verstedelijkingsakkoord (2019): alliantie van acht steden (waaronder Leiden), de Metropoolregio Rotterdam – Den Haag en de provincie Zuid-Holland met als doel 240.000 nieuwe woningen in 2040, waarvan 170.000 langs het spoor.
- Woondeal Zuidelijke Randstad (2019): Leiden heeft de woondeal getekend met daarin de belofte om de woningbouwproductie te versnellen, de leefbaarheid in zwakkere wijken te verbeteren en excessen zoals malafide huisjesmelkerij aan te pakken.
- Besluit buslocatie (2017): het college heeft in 2017 besloten het busstation te handhaven op de huidige locatie aan de centrumzijde. Het handhaven van de huidige locatie van het busstation is uitgangspunt voor de gebiedsvisie. Hierbij is nogmaals de ambitie uit het Stedenbouwkundig plan 2012 bevestigd om de Stationsweg – Steenstraat in te richten als kwalitatief hoogwaardige en veilige 'rode loper' voor fietsers en voetgangers van en naar de



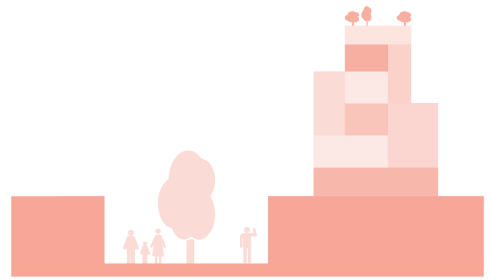
Verbinden van twee gebieden



Overgang van groot naar klein



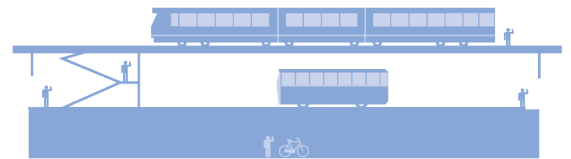
Schaalverkleining



Gemengd gebruik en stedelijke dichtheid



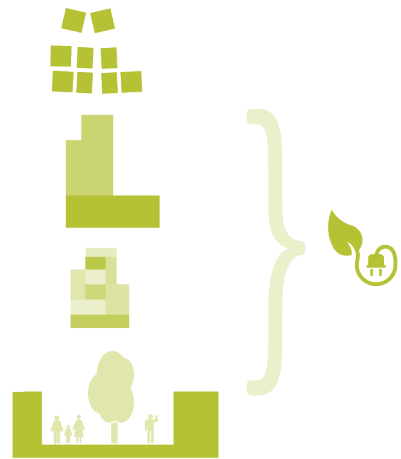
Fijnmazig netwrk



Efficiente vervoersknoop



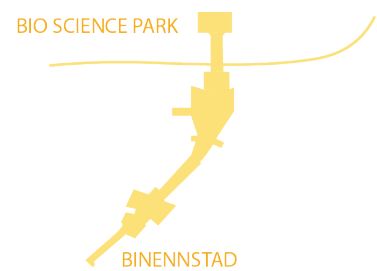
Openbare ruimte structuur



Stedenbouwkundige en architectonische duurzaamheid



Sokkel en bovenbouw met setback



Kwaliteit passend bij entree van de stad

binnenstad van Leiden. Dat betekent op termijn een auto- en busvrije route.

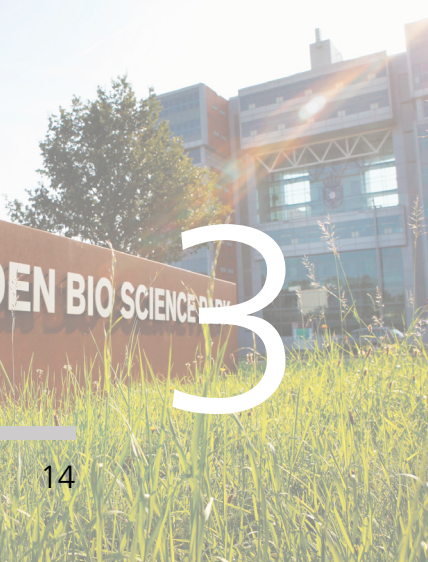
- Beleidsakkoord (2018): in het beleidsakkoord zijn veel keuzes gemaakt die relevant zijn voor het Stationsgebied. Deze zijn vertrekpunt van gesprek. De belangrijkste zijn: versterken van onderwijs en onderzoek, Leiden kent drie vlaggenschepen; de binnenstad, Leiden Bio Science Park en het Stationsgebied, 30% sociale woningbouw in nieuwbouwprojecten, een sterke focus op duurzaamheid (grote bouwprojecten moeten bijdragen aan een gezond, duurzaam en aantrekkelijk leven in Leiden, een aardgasvrije stad in 2050 en de inzet op meer groen en meer blauw), ruimbaan voor fietsers, voetgangers en het OV, de Stationsweg en de Steenstraat als auto- en busvrije 'rode loper' voor fietsers en voetgangers en een hoogwaardige OV-terminal met voldoende fietsparkeerplekken.
- Green Deal Duurzaamste Kilometer van Nederland (2018): het college heeft zich gecommitteerd aan de Green Deal, met daarin commitment dat in 2025 het Stationsgebied en de Schipholweg de duurzaamste kilometer van Nederland zijn. Zie [www.duurzaamstekilometer.nl](http://www.duurzaamstekilometer.nl) voor de 7 verduurzamingscases waarbinnen wordt gewerkt.
- Verstedelijkingsnotitie (2018): hierin zijn het Stationsgebied en de Schipholweg een verstedelijkingsas en zijn deze gebieden aangewezen als plek om extra vraag naar wonen, werken en bijbehorende voorzieningen op te lossen.
- Leiden Global Goals gemeente (2019): de raad heeft een motie aangenomen om Leiden aan te melden als Global Goals gemeente, wat inhoudt dat Leiden de 17 Sustainable Development Goals (SDG's) onderschrijft.
- Woonvisie (2019): in de woonvisie zijn de volgende doelen overeengekomen: 1. te bouwen naar behoefte, met de juiste woning op de juiste plek, 2. de voorraad wooneenheden voor studenten te vergroten, 3. extra aandacht te geven aan kwetsbare doelgroepen, 4. de woningvoorraad en woonomgeving duurzamer te maken, 5. de kwaliteit van de woonomgeving te vergroten. Concreet voor het Stationsgebied betekent dit het faciliteren van de groeiende doelgroep ouderen en studenten, 30% sociale woningbouw realiseren en sterk inzetten op duurzame en woningen.
- Warmteplan Stationsgebied (2019): het warmteplan maakt aansluiten op gas onmogelijk, in aanvulling op de wet die gas voor

nieuwbouwprojecten voor woningen verbiedt. Per 2023 zijn kantoren verplicht een energie label C te hebben.

- Convenant Klimaatadaptief Bouwen (2018): de gemeente heeft zich gecommitteerd maatregelen te nemen voor klimaatadaptatie. Er is er een Uitvoeringsplan Groene Hoofdstructuur en een Groene Kansenkaart. In de gebiedsvisie vertalen we dit in concrete oplossingen om kansen te benutten en koppelingen te leggen.
- Divers nieuw of geactualiseerd beleid: denk hierbij aan de actuele kantorenstrategie van Holland Rijnland (2018), Duurzame stadsdistributie (2019), Uitbreiding en aanscherping van de milieuzone / zero-emissie (2019) en Verder met de Binnenstad (2012). Zie verder Bijlage bij Ontwerp Omgevingsvisie Leiden 2040 (2019) voor alle actueel beleid: downloadl.



**De agenda beschrijft acht onderwerpen waarover de gemeente graag het gesprek aangaat met u. Acht thema's die samen de richting bepalen voor de toekomst van het Stationsgebied. Per thema is het belangrijk te weten wat het vertrekpunt van gesprek is en waarover we het gesprek willen voeren. En ook, wat zijn relevante ontwikkelingen? Zo kan iedereen die dat wil – belanghebbenden en belangstellenden – deelnemen aan het gesprek!**



# De agenda

Leiden identiteit in historische elementen, levenswijze, wetenschap



## AGENDAPUNT – De IDENTITEIT als basis

Leiden is een historische, internationale kennisstad. Cultuur en ontwikkeling gaan hand in hand. De identiteit van een plek zit in de stenen en de genen: de gebouwen en het gevoel. In Leiden zijn belangrijke 'stenen' ingrediënten de historische binnenstad en het Leiden Bio Science Park. In de 'genen' zit de verbondenheid van alle Leidenaren met elkaar in een compacte stad. Het college wil dat het Stationsgebied de Leidse identiteit en haar kernwaarden versterkt.

### Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

Het huidig stationsgebied kent aan beide kanten van het spoor twee duidelijk verschillende stadsgezichten. In en om het gebied zijn beeldbepalende functies en cultureel erfgoed aanwezig; het NS station, het LUMC ziekenhuis met nieuwe en historische bebouwing, (nationale) musea zoals Volkenkunde, de Lakenhal en Naturalis. Ook het 'geboortehuis' van Rembrandt van Rijn en woningen in een grote diversiteit, bijvoorbeeld het prachtig luw gelegen Paviljoenshof. De historische singel en de Oude Rijn met daaraan gelegen bijzondere objecten als molen de Valk en molen de Put versterken dit beeld. Nergens in Nederland liggen een historisch stadscentrum en een innovatief centrum als het LBSP zo dicht op elkaar.

Identiteit gaat over wat voor gebied we willen maken. En hoe we dat bereiken door keuzes voor toekomstige functies, de community en de sfeer van het gebied. Het Stationsgebied zal komende jaren veranderen, maar zal ook in een nieuwe verschijning aantrekkelijk en herkenbaar Leids blijven. Een buurt voor iedereen, een entree naar het Innovation District Leiden Bio Science Park (LBSP) en naar de historische binnenstad. Het stedenbouwkundig plan uit 2012 beschrijft de ruimtelijk middelen om met nieuwe bebouwing aan te sluiten op de binnenstad. Een verfijnde structuur van straten die qua maat en schaal lijkt op de straatjes van de binnenstad en een bouwtype met een sokkel en een van de rand teruggeplaatste toren die intensief bouwen mogelijk maakt zonder dat dit de kleinschalige sfeer op straat aantast.

### Welke vragen horen hierbij?

- Wat voor buurt willen we van het Stationsgebied maken, wat voor sfeer hangt er en wat zijn de kernwaarden?
- Hoe gaan de lokale, regionale en (inter)nationale ambities samen en wat betekent dat voor de maat en schaal van het gebied?

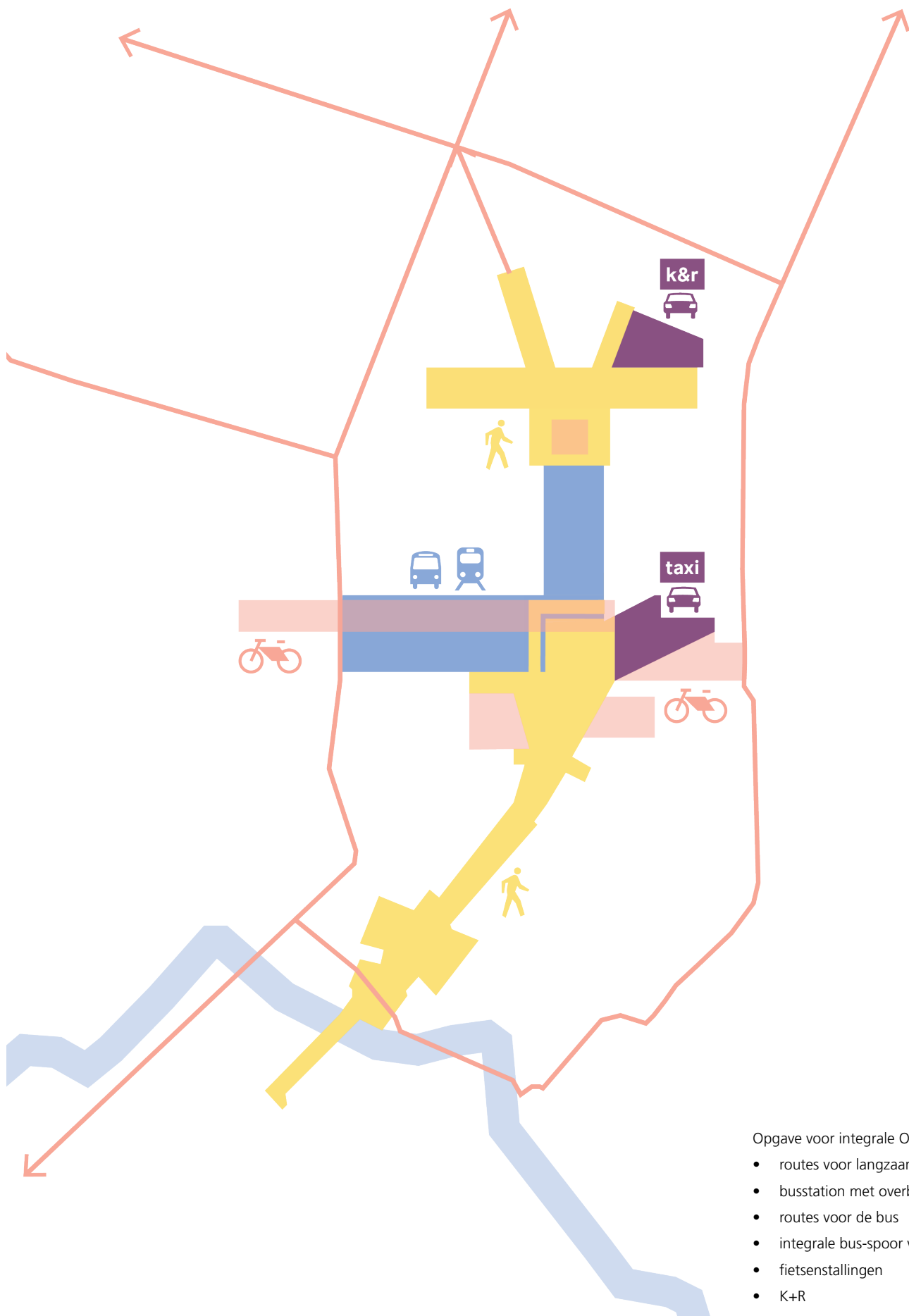
- Hoe ziet zo'n buurt er nu en straks uit en wat voor 'merk' hoort daarbij?

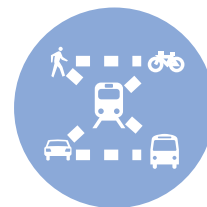
### Wat is het resultaat van het gesprek?

Het college wil bestaande inzichten verdiepen en verrijken. Resultaat is een heldere identiteit van het gebied met keuzes voor kernwaarden, een 'merk' voor het gebied en een beschrijving van de functies die hierbij horen. De identiteit geeft mee richting aan toekomstige keuzes.

### Welke ontwikkelingen zijn relevant?

- De transformatie is al vol in gang. Het hoofdkantoor van Heineken Commercie Nederland komt in Lorentz, het Stadskantoor van de Gemeente Leiden in Level, een nieuw hotel in Octagon en een moderne bioscoop in De Geus.
- Het stationsgebied transformeert, samen met de Schipholweg, tot de Duurzaamste Kilometer van Nederland (DZKMNL). In 2025 zal dit duidelijk zichtbaar zijn.
- Leiden Centraal Park heeft in 2017, als uitkomst van een G100 gesprek met 100 betrokken Leidenaren, een burgervisie op het Stationsgebied gepresenteerd. Belangrijk aandachtspunt hierin is de Leidse identiteit en de verschijningsvorm daarvan in het Stationsgebied.
- In 2022 is Leiden City of Science, met een grote hoeveelheid (inter)nationale bezoekers, die via het Stationsgebied de stad binnen komen. Dit geeft een extra motivatie om het Leidse (science) DNA ook tot uitdrukking te brengen in het Stationsgebied.





## AGENDAPUNT - Een goed OV-KNOOPPUNT voor nu en straks

Binnenstedelijk bouwen, gekoppeld aan een OV-knooppunt, is een van de meest duurzame vormen van stedenbouw. Het gebruik van duurzame mobiliteit wordt hierdoor gestimuleerd. Het aantal treinreizigers in Leiden stijgt van 100.000 nu naar 125.000 in 2025. Het aantal bezoekers van het Stationsgebied per bus, fiets en te voet stijgt mee. In de gebiedsvisie wil het college keuzes maken hoe een toekomstbestendig OV-knooppunt ontstaat en past in het Stationsgebied.

### Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

Het college heeft de ambitie een hoogwaardig OV-knooppunt te creëren rondom station Leiden Centraal. In het stedenbouwkundig plan van 2012 was het stationsgebouw van Leiden Centraal een gegeven. Nu beseffen de meeste betrokken partijen dat een hoogwaardig OV-knooppunt betekent dat ook het stationsgebouw op termijn aangepast dient te worden. Bussen zijn lokaal en regionaal van groot belang. Daarom willen we een optimale koppeling tussen bus en trein, goed en veilig bereikbaar voor fietser en voetganger en via Kiss & Ride. De OV-terminal (het gebouw) wordt toekomstbestendig ontworpen. Dit OV-knooppunt is voor langzaam verkeer van alle richtingen goed bereikbaar, met de Stationsweg – Steenstraat als auto- en busvrije rode loper naar de binnenstad. Dat kan alleen als alternatieve routes veilig kunnen worden vorm gegeven. In het toekomstig Stationsgebied staan de fietser en voetganger op één. Voor de auto zijn er moderne inpandige parkeeroplossingen en goede routes daar naartoe.

### Welke vragen horen hierbij?

- Hoe krijgen we een goed functionerende en voldoende flexibel OV-knooppunt en hoe kunnen voetganger, fietser, bus, trein en bijbehorende voorzieningen hierin zo goed mogelijk gekoppeld worden?
- Wat worden de nieuwe busroutes door het gebied en hoe kunnen fietsers en voetgangers in het Stationsgebied veilig samengaan met het busverkeer?
- Hoe lossen we fiets- en autobereikbaarheid en parkeren – van het Stationsgebied en omliggende wijken – op een toekomstbestendige manier op, gegeven de veranderingen in (deel)mobiliteit en parkeerbeleid? Kan autoparkeren op termijn fietsparkeren worden?
- Hoe kan logistiek (bevoorrading, afval, verhuizingen, bezorging) worden ingepast

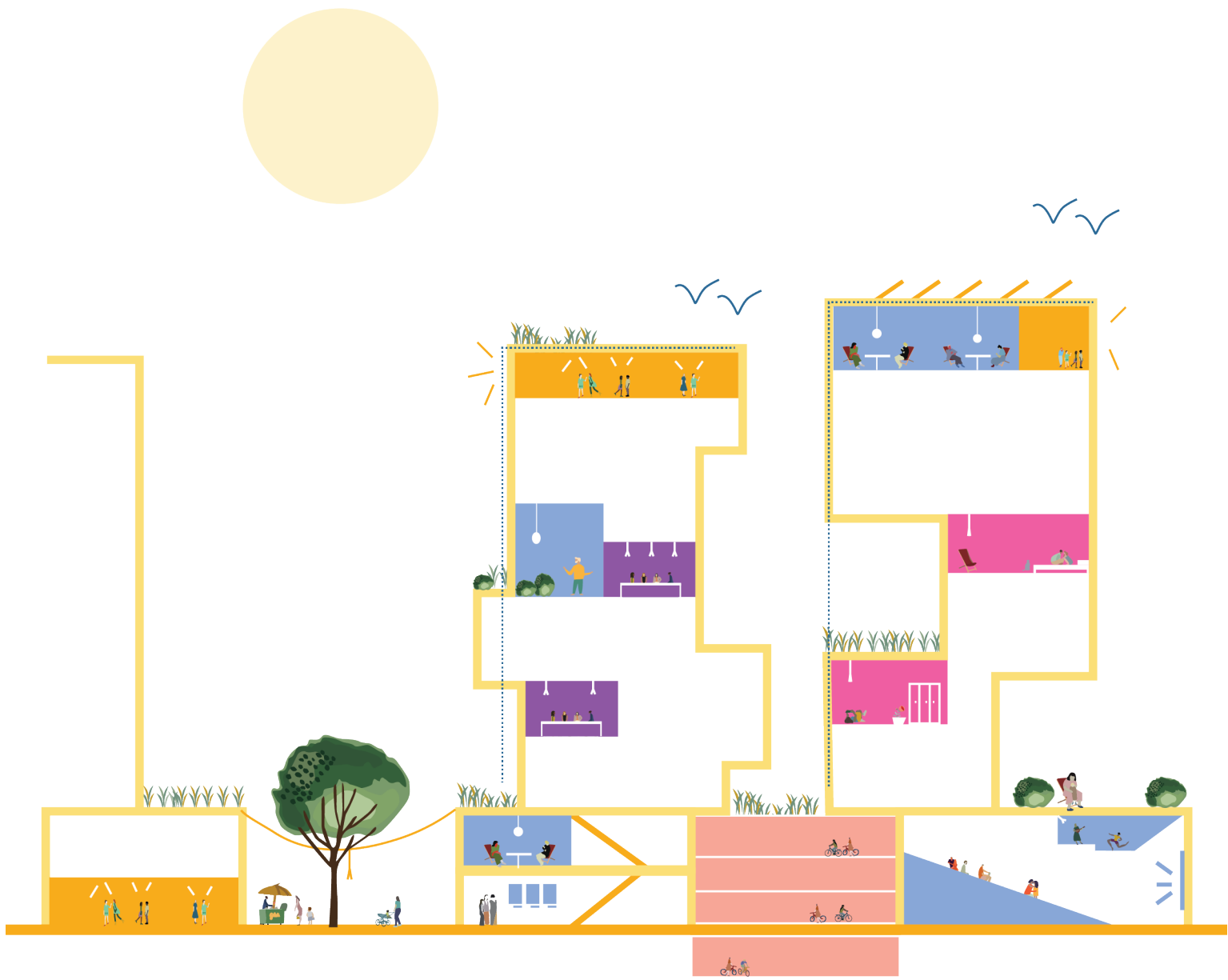
zodat het veilig en met zo min mogelijk overlast plaatsvindt?

### Wat is het resultaat van het gesprek?

Het college wil een toekomstbestendig OV-knooppunt door keuzes te maken over de inpassing van de OV-terminal, de busroutes door het gebied, nieuwe fietsstalling(en), oplossingen voor autoparkeren, logistiek en andere bijbehorende voorzieningen. Hiermee kan de bereikbaarheid van de bredere omgeving om Leiden CS op een goede en veilige manier worden geborgd.

### Welke ontwikkelingen zijn relevant?

- In de eerste helft van 2020 wordt het programma van eisen opgesteld voor de aanbesteding van de nieuwe busconcessie. De gemeente Leiden zal hierin laten opnemen hoe wordt omgegaan met een tijdelijk en nieuw busstation. Er zullen suggesties voor de locatie van de remisefunctie worden opgenomen in dit programma van eisen.
- In het Verstedelijkingsakkoord dat in november 2019 is ondertekend, is een MIRT-verkenning knooppuntontwikkeling opgenomen.
- Er is een transitie gaande in mobiliteit. Duidelijk is dat er voor het Stationsgebied een verschuiving plaatsvindt van auto naar OV en fiets, waarschijnlijk gestimuleerd door nieuw parkeerbeleid. Er is echter nog veel onzeker. Deelmobiliteit (Mobility as a Service, MaaS) lijkt in opkomst, voor zowel (elektrische) auto's als (elektrische) fietsen, scooters en steps. Resultaten in andere steden leiden soms tot ruimtewinst die ingezet kan worden voor andere functies of kwaliteit. De gebiedsvisie speelt hierop in.
- Ontwikkeling van beleid voor duurzame stadsdistributie en verbreding / aanscherping milieuzone per 2025 die uitsluitend toegankelijk is voor zero-emissie voertuigen.





## AGENDAPUNT - Wonen en werken in een nieuw stuk STAD

Het Stationsgebied is straks een nieuw stukje Leiden waar we trots op zijn. Er komen woningen, kantoren en voorzieningen. En er komen en gaan meer mensen dan nu naar het bus- en treinstation. Er komt meer bebouwing in het gebied. Dit wordt gecombineerd met radicale verduurzaming én een kwaliteitssprong van gebouwen en openbare ruimte. In de gebiedsvisie wil het college keuzes maken over welk deel van de verstedelijkingsopgave van Leiden in het Stationsgebied wordt opgelost. En hoe dit duurzaam en met kwaliteit kan.

### Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

Het college heeft de ambitie om in het Stationsgebied een flink deel van de nieuwe woningen en werkplekken te bouwen die Leiden nodig heeft. Het principe daarachter is het maximaliseren van woon-, werk- en leisure-ontwikkelingen op loopafstand van het OV. Dit in aanvulling op de binnenstad, zodat het direct de binnenstad van Leiden versterkt.

In Holland Rijnland moeten tot 2030 28.000 woningen worden gebouwd, waarvan 8.500 in Leiden. Om de stad voor iedereen te houden, kiest het college voor 30% sociale woningen van het aantal nog te bouwen woningen. Daarnaast transformeert het gebied naar een levendige buurt, met (maatschappelijke) voorzieningen en werkplekken. En een ambitie voor 10.000 extra werkplekken in 2030. Het Stationsgebied is de enige locatie in Holland Rijnland die nieuwe (reguliere) kantoren mag bouwen. De afspraak met regio Holland Rijnland is dat het mogelijk is om 90.000 m<sup>2</sup> kantoren te realiseren tot 2030 in het brede Stationsgebied. Deze kantoren stimuleren de Leidse focus op kenniseconomie, die goed gedijt in een 'mengmilieu' van functies in een levendig gebied. Kwaliteit en duurzaamheid zijn hierbij topprioriteit.

### Welke vragen horen hierbij?

- Wat voor woning-mix, functies en voorzieningen zijn wenselijk in het (deel)gebied en wat kan het (deel)gebied aan?
- Wat is de toekomst van werk en hoe kan hier in het gebied rekening mee worden gehouden, hoe creëren we een aantrekkelijk 'mengmilieu' als basis voor een goede kenniseconomie?
- Hoe kunnen deze (extra) functies een impuls zijn voor het karakter, de kwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid in het gebied?
- Op welke manier kunnen we dit het beste vormgeven en wat betekent dit voor het

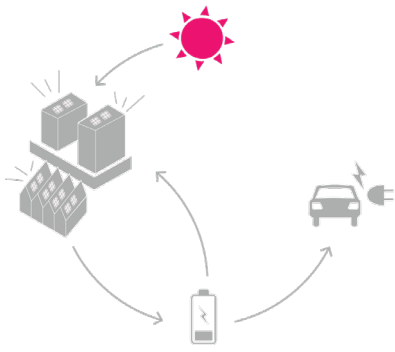
stedenbouwkundig plan?

### Wat is het resultaat van het gesprek?

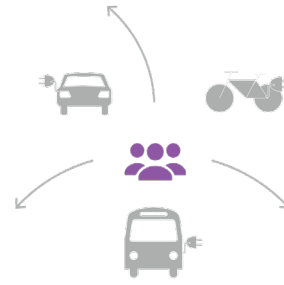
In de gebiedsvisie wil het college keuzes maken over hoeveel en wat voor soort nieuwe woningen, werkplekken en andere voorzieningen (de 'verstedelijkingsopgave') in het Stationsgebied gerealiseerd worden. Hoe dit wordt ingepast in het Stationsgebied (incl. Connexion locatie) en wat dit betekent voor de stedenbouwkundige opzet.

### Welke ontwikkelingen zijn relevant?

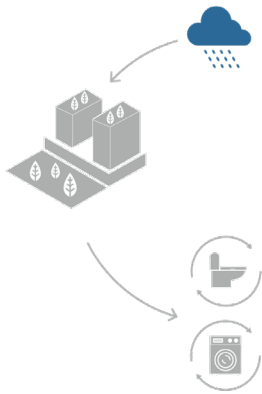
- Het Leiden Bio Science Park is een internationale speler in de kenniseconomie en een van de grootste economische drijvers van de regio. De groei van het Leiden Bio Science Park zet door, wat de ontwikkeling van het Stationsgebied (nog) belangrijker maakt. Er is overloop van functies tussen beide gebieden, met woningen, kantoren en andere werkplekken die in beide gebieden kunnen landen. Bij beiden is functiemenging aan de orde.
- Het Stationsgebied is een gebied waar gebouwd kan worden (Verstedelijkingsnotitie, 2018). De Schipholweg en het Vondelkwartier zijn naastgelegen verstedelijkingsgebieden. De verstedelijking dient daarom in samenhang gezien te worden met de gebiedsvisies van de Schipholweg en het Vondelkwartier. Keuzes over programma en functies worden afgestemd.
- NS doet momenteel algemeen onderzoek naar bouwen boven het spoor (niet specifiek voor Leiden). Als NS en gemeente Leiden samen concluderen dat dit ook voor Leiden haalbaar en interessant is, dient de gebiedsvisie dit mogelijk te maken.



Zonne-energie voor iedereen



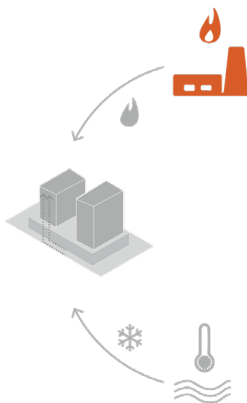
Schone mobiliteit delen



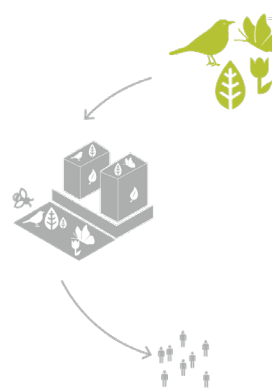
Droge voeten



Afval bestaat niet



Slim verwarmen en koelen



Divers groen



## AGENDAPUNT – Gewoon DUURZAAM doen

Duurzaamheid gaat over urgente stedelijke thema's; energietransitie, klimaatadaptatie & biodiversiteit, vergroenen en circulaire economie. Dat bepaalt mede de leefbaarheid en gezondheid in een gebied, bijvoorbeeld via de luchtkwaliteit. Bouwen bij een OV-knooppunt stimuleert duurzame mobiliteit, maar we hebben veel meer ambitie: het gebied is onderdeel van de Duurzaamste Kilometer van Nederland in 2025. In de gebiedsvisie wil het college kiezen op welke duurzaamheidsthema's wordt ingezet en hoe we de verduurzaming meetbaar maken.

### Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

Het stedenbouwkundig plan van 2012 legt een solide basis met uitgangspunten als verdichten rondom het OV-knooppunt, dubbelgebruik van ruimtes, flexibiliteit in gebruik van ruimtes op de begane grond en de toevoeging van stadsnatuur via parkjes, groene daken en extra bomen. De Green Deal van de Duurzaamste Kilometer van Nederland doet daar een schepje bovenop. In 2025 moet het Leidse Stationsgebied de Duurzaamste Kilometer van Nederland zijn, door bijvoorbeeld te kiezen voor gebruik van bodemenergie en klimaatadaptief en natuur-inclusief bouwen. Doelen waaraan het Stationsgebied dient bij te dragen zijn: Leiden circulair en CO2 neutraal in 2050.

### Welke vragen horen hierbij?

- Welke duurzaamheidsthema's of -eisen verdienen prioriteit en verschilt dat per kavel of deelgebied?
- Hoe maken we de duurzaamheidseisen concreet, meetbaar, financieel transparant en minder vrijblijvend en wat (welke pilots) gaan we vanaf nu gewoon doen?
- Wat betekenen duurzame keuzes voor de stedenbouwkundige opzet en architectuur en voor de partijen die we selecteren of stimuleren voor uitvoering daarvan?

### Wat is het resultaat van het gesprek?

Het college wil kiezen op welke duurzaamheidsthema's wordt ingezet in het Stationsgebied en de mate van verduurzaming daarbinnen. Deze keuzes wil het college meetbaar verankeren in de gebiedsvisie en zo de basis leggen voor minder vrijblijvendheid.

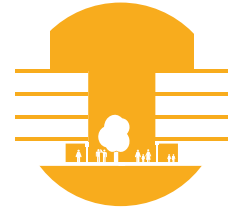
### Welke ontwikkelingen zijn relevant?

- Op de Burgertop G100 in Leiden in 2017 waren 9 van de 12 onderwerpen gerelateerd aan gezondheid en duurzaamheid. Hieruit is onder andere het initiatief van Leiden Centraal Park ontstaan, dat onder meer oproept tot

verduurzaming van het Stationsgebied.

- Het kabinet bereidt de Klimaatwet voor als uitwerking van het in Parijs gesloten wereldwijde klimaatakkoord. Concrete maatregelen worden in 2020 bekend.
- In 2020 worden de strategieën en uitvoeringsprogramma's van alle duurzaamheidsthema's binnen de gemeente Leiden vastgesteld door college en raad.
- De gemeente draagt actief bij aan de Duurzaamste Kilometer van Nederland. De aanpak van de Duurzaamste Kilometer van Nederland focust zich in 2020 op vijf projecten, nl.
  - circulair slopen, renoveren en bouwen,
  - (elektrische) deelconcepten voor auto's, scooters, fietsen en parkeren,
  - gezamenlijke opwek en afname van groene energie,
  - vergroening van gebouwen en
  - de visie op de Duurzaamste Kilometer (dit vormt o.a. belangrijke input voor de gebiedsvisie).





# AGENDAPUNT – Een excellente OPENBARE RUIJTE

De ambitie is om van het Stationsgebied een plek te maken waar je wilt verblijven. Niet enkel, zoals nu, een gebied om door heen te gaan. Een waardige entree voor de binnenstad én het Leiden Bio Science Park. Een goede link tussen het station en de omliggende wijken. De inrichting van de openbare ruimte speelt hierin een cruciale rol. Een goed ingerichte openbare ruimte maakt het gebied af. In de gebiedsvisie legt het college toekomstbestendige keuzes vast over de kwaliteit, (sociale) veiligheid en het functioneren van de openbare ruimte.

## Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

Het beeldkwaliteitsplan Leiden Stationsgebied uit 2012 doet concrete uitspraken over de inrichting van de openbare ruimte. Het Stationsgebied wordt sterk verweven met de bestaande historische binnenstad. De materialen die in de binnenstad voorkomen worden toegepast in het Stationsgebied. De openbare ruimte in het Stationsgebied, loopt net zoals in de binnenstad, van gevel tot gevel. De pleinen en straten vormen straks een geheel. De inrichting is open, transparant, overzichtelijk, obstakelvrij en zonder onnodige niveaoverschillen. Het aantal gebruikte materialen, kleuren en texturen is beperkt. Het beeld is rustig en eigentijds. We voeren strakke regie op de ondergrond voor inpassing van kabels en leidingen en bodemenergiesystemen. Er is geen opdeling in zones per verkeerscategorie. Straten zijn bedoeld voor fietser en voetganger, de auto is te gast. Verkeersontwerp (wegen, fietspaden, OV-lijnen, busstation) staat niet apart maar is integraal onderdeel van het ontwerp van de openbare ruimte. De Stationsweg en de Steenstraat – vrij van auto's en bussen – wordt de 'rode loper', tussen station en binnenstad. Veilig en kwalitatief hoogwaardig. De uitdaging is om bestaande en nieuwe ecologische structuren te versterken in het Stationsgebied. De singel, in combinatie met bestaand en nieuw te realiseren groen in straatjes, parkjes, tegen gevels en op bebouwing, kan samen een stads ecologisch netwerk vormen. Diversiteit aan groen geeft ruimtes en plekken identiteit en karakter. Betrokkenheid van bewoners en gebruikers bij 'hun' openbare ruimte is van belang.

## Welke vragen horen hierbij?

- Wat is er nodig om het Stationsgebied een fijn en sociaal veilig verblijfsgebied én waardige entree voor de binnenstad en het Leiden Bio Science Park te maken?
- Hoe wordt de inrichting passend bij de

Duurzaamste Kilometer van Nederland en welke bijdrage aan klimaat adaptief, stadsecologie en circulariteit (of andere duurzaamheidsthema's) kan de openbare ruimte leveren?

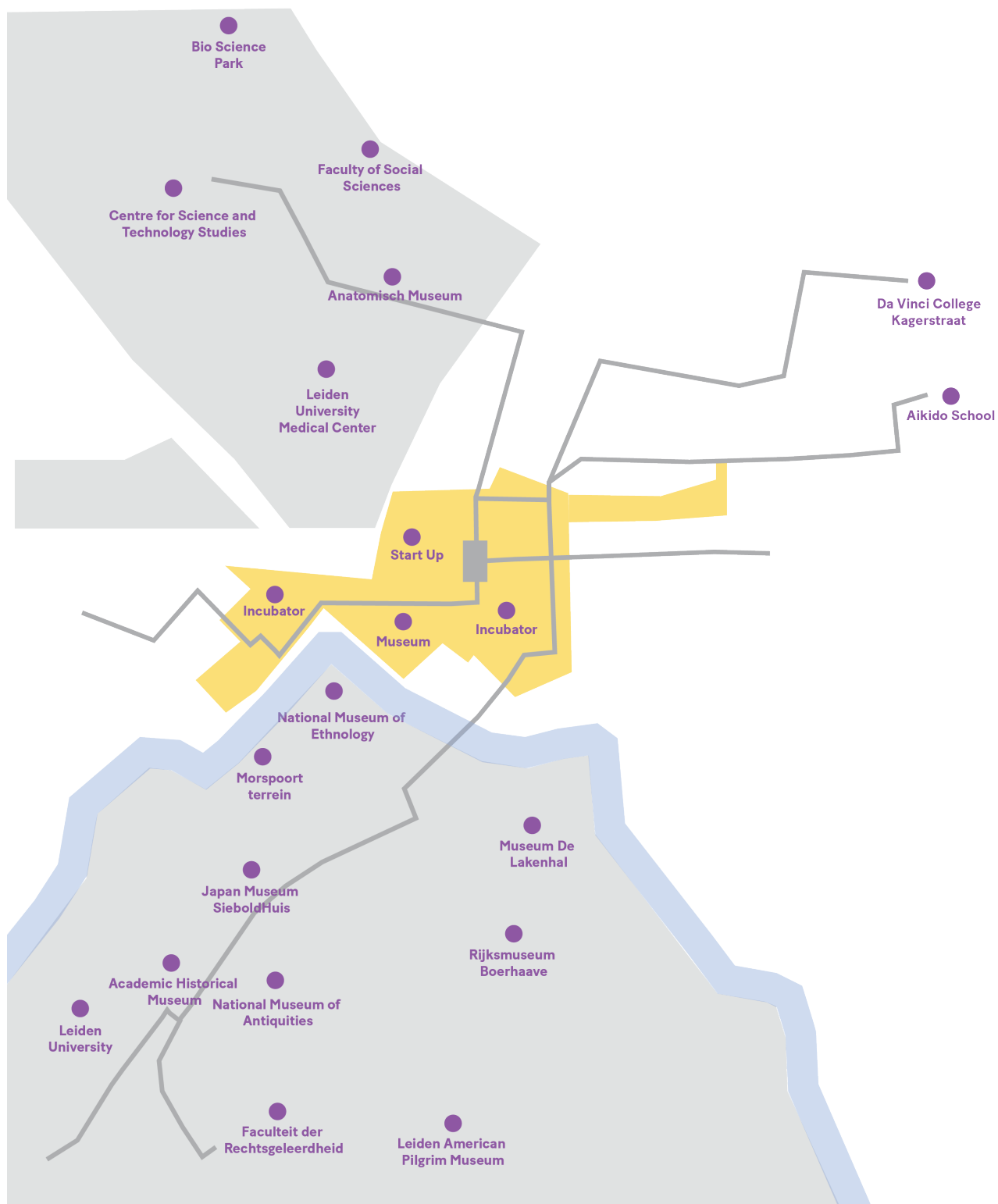
- Hoe kunnen bestaande en nieuwe ecologische structuren (groen en water) worden versterkt om samen een krachtiger netwerk te vormen?

## Wat is het resultaat van het gesprek?

Het college wil de eerder gemaakte keuzes in de inrichting van de openbare ruimte versterken. Keuzes gaan over de principes van de inrichting en het ontwerp voor de openbare ruimte, de straten, pleinen en de groene delen binnen het plangebied, stadsecologie, veiligheidsbeleving en toegankelijkheid. Nadrukkelijk geldt dit voor de twee zijdes van het station. Ook de (semi)openbare ruimte op het dak van de sokkels van gebouwen – (semi) openbare daktuinen – en de bijdrage aan de beleving van het gebied worden meegenomen.

## Welke ontwikkelingen zijn relevant?

De infrastructuurprojecten die raken aan het Stationsgebied (Centrumroute en Leidse Ring Noord), zijn van grote invloed op het gebied zelf en met name op de openbare ruimte. Zie het hoofdstuk 'Ontwikkelingen in het Stationsgebied'. De ontwikkeling van en onderzoek naar de busroutes door het gebied, inpassing van logistiek verkeer, het auto bestemmingsverkeer, de fietsroutes naar en door het gebied en de ruimtes voor de voetgangers vormen de onderleggers voor de inrichting van de openbare ruimte. Relevante inzichten over en experimenten met het maken van stadsecologie, biodiversiteit, waterberging (op daken en op maaiveld), slimme oplossingen voor kabels & leidingen (COB-pilot 'Het is vol onder het maaiveld') en hittestress worden meegenomen.



Alle verbinden

Stationsgebied verbindt door maken van nieuwe routes + verbeterde onderdoorgangen met nadruk op wandel- en fietsroutes



## AGENDAPUNT – Het gebied is zo sterk als haar VERBINDINGEN

Elk gebied is zo sterk als haar verbindingen; tussen mensen, maar ook tussen onder andere gebouwen, groen en water. Hoe sterker de verbindingen hoe groter de kans dat een gebied als geheel goed functioneert. Het Stationsgebied zelf is de verbinding tussen de binnenstad en het Leiden Bio Science Park. In de gebiedsvisie wil het college vastleggen wat nodig is te komen tot optimale verbondenheid; zowel fysiek als sociaal en hun relatie.

### Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

Leiden is één stad en functioneert samen met de regio als één stad. 'Verbonden met elkaar' is een kernwaarde van de stad Leiden. Leiden Bio Science Park is samen met de binnenstad de economische motor van de stad en de regio. Het Stationsgebied is de schakel tussen beide gebieden. De verbinding tussen beiden moet zorgen dat men prettig van de binnenstad naar het Bio Science Park kan reizen. Niet enkel voor woon- of werkverkeer, maar ook cultureel en recreatief. Het spoor en de poortjes in het station zijn daar nu een barrière in. Het Stationsgebied grenst aan één zijde aan het Singelpark, die kwaliteit dient benut te worden. De verbindingen moeten toekomstbestendig zijn, ook voor het moment dat de Leidse regio 30.000 nieuwe huizen heeft gerealiseerd.



### Welke vragen horen hierbij?

- Hoe kan een hoogwaardige (fiets) verbinding ontstaan tussen Leiden Bio Science Park en de binnenstad? Voldoen de huidige verbindingen? Wat zou er beter kunnen of zelfs moeten?
- Zijn er meer fysieke verbindingen die aandacht verdienen, bijvoorbeeld naar omliggende wijken (het Vondelkwartier, Houtkwartier, Schipholweg en Transvaal) of naar de regio (HOV, snelfietsroutes)?

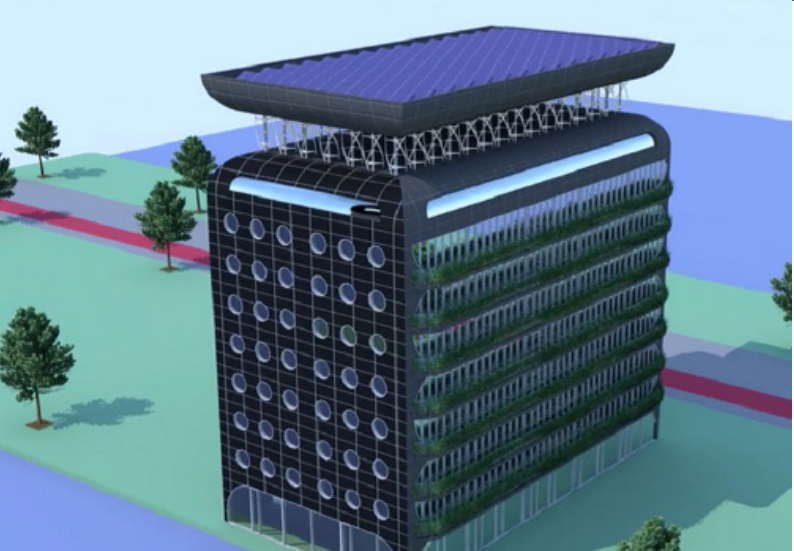
- Is de verbinding van functies tussen binnenstad, Stationsgebied en Leiden Bio Science Park wenselijk om 'één stad' te maken – bijvoorbeeld via meer 'science' of 'cultuur' in het Stationsgebied – en hoe kan die tot stand komen?
- Hoe kan de sociale samenhang en verbinding binnen het Stationsgebied (community building) gestimuleerd worden en kunnen gedeelde voorzieningen (parkeren, warmte / koude, deelmobiliteit, etc.) hier aan bijdragen?

### Wat is het resultaat van het gesprek?

Het college wil keuzes maken in de prioritering van fysieke verbindingen en de benodigde ingrepen en strategie om die verbindingen – samen met partners – te realiseren. En het college wil de programmatische verbinding vastleggen en via de gebiedsvisie kunnen sturen op sociale samenhang.

### Welke ontwikkelingen zijn relevant?

- Er is sprake van een Museumroute die de musea op het Leiden Bio Science Park en de binnenstad aan elkaar verbindt. Het Stationsgebied is hier een belangrijke schakel in.
- NS doet momenteel algemeen onderzoek naar bouwen boven het spoor (niet specifiek voor Leiden). Overbouwen van het spoor kan – naast ontwikkelruimte – betere verbindingen over de spoorbarrière opleveren.





## AGENDAPUNT – Een voedingsbodem voor INNOVATIES

In hoog tempo komen nieuwe innovaties op steden af. In de afgelopen jaren zaten deze met name in de hoek van duurzaamheid en mobiliteit. In de komende jaren is de verwachting dat innovaties op het vlak van duurzaamheid en mobiliteit vol doorzetten en we nieuwe innovaties zien op het vlak van machine learning (zoals zelfrijdende auto's), gezondheid en data-gebruik. Het college wil graag toetsen of de gebiedsvisie, die nog wordt opgesteld, robuust genoeg is om in te spelen op innovaties. En het wil college weten welke innovaties belangrijk voor het Stationsgebied zijn.

### Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

Leiden is Stad van Ontdekkingen, een stad van kennis en cultuur. Innovaties op gezondheidsgebied worden op het Leiden Bioscience Park bedacht en getest. Het college wil maximaal gebruik van maken van innovaties. Ze hecht daarbij veel waarde aan de innovatieve stadspartners en hun wensen en ideeën, denk aan; de betrokken partners op het Leiden Bio Science Park, PLNT, Technolab, de community van de Duurzaamste Kilometer van Nederland, Economie071, StadsLab 071, ondernemers, etc. Vertrekpunt is dat het Stationsgebied een plek wordt waar eenvoudig kan worden geëxperimenteerd en waar ondernemers en ontwikkelaars hun innovaties testen. Een regelluwe zone voor bepaalde activiteiten is hierbij een denkrichting.

### Welke vragen horen hierbij?

- Welke innovaties verwachten we die op gebiedsniveau invloed gaan hebben en hoe creëren we via de gebiedsvisie een voedingsbodem om hier maximaal van te profiteren?
- Hoe kunnen we gebruik maken van innovaties of actief sturen op de ontwikkeling van deze innovaties in vastgoedprojecten?
- Welke rol kunnen onze partners spelen in de toepassing van innovatie en pilots (bijvoorbeeld op The Field) en hoe zorgen we ervoor dat regels niet de beperkende factor van innovatie zijn?
- Hoe blijven we eigenaar van onze data, hoe beheren we die en wat betekent dit voor onze relatie met partijen die data van bewoners en gebruikers vergaren?

### Wat is het resultaat van het gesprek?

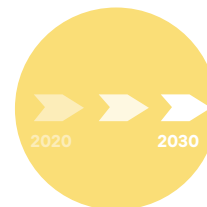
Het college wil innovaties, waarvan we verwachten dat ze invloed hebben op een gebiedsontwikkeling, specifiek benoemen. Waar mogelijk omarmen en

stimuleren we de toepassing van innovaties in het gebied door ze op te nemen in de gebiedsvisie. En we creëren ruimte voor experimenten. Alles in nauw overleg met innovatieve stadspartners.

### Welke ontwikkelingen zijn relevant?

- De eerste 'slimme wijken' worden in Nederland gerealiseerd, zoals Brainport Smart District in Helmond; via sensoren en data wordt de wijk slimmer, betaalbaarder, gezonder, socialer en duurzamer.
- In het Stationsgebied kunnen dynamische verwijssystemen voor fiets- en autoparkeren de aanwezige capaciteit optimaliseren. Voor fietsparkeren wordt hieraan met ProRail samengewerkt. Ook andere vormen van deelfietsen, fietscarroussels, etc. kunnen slim bijdragen aan het verkleinen van het huidige fietsparkeerprobleem.
- Mobility as a Service (MaaS) en de zelfrijdende technologie voor auto's hebben de potentie om het huidige vervoerssysteem flink te veranderen in de komende 10 jaar. Hoe verhouden het gezamenlijk gebruik van vervoersmiddelen, het OV, Uber, de Kiss & Ride plekken, de fiets en de taxi zich nu en straks met elkaar? De gebiedsvisie moet op meerdere scenario's zijn voorbereid.
- Verduurzaming vraagt om meetbaarheid. Er is recent een proef gestart met sensoren in de openbare ruimte voor meting van stikstof, fijnstof, CO<sub>2</sub>, etc. door de Duurzaamste Kilometer van Nederland. Sensoren in gebouwen kunnen energieverbruik, afvalstromen, waterretentie, binnenklimaat enz. monitoren, zodat de prestatie van het gehele gebied op termijn gemonitord kan worden.





# AGENDAPUNT – Lang leve de TIJDELIJKE SITUATIE

De bouw van gebouwen en de aanpassing van de openbare ruimte gaan lang duren in het Stationsgebied. Voorafgaand en tijdens de werkzaamheden is het al mogelijk keuzes te maken in lijn met het eindbeeld. Het college legt graag in de gebiedsvisie vast hoe om te gaan met de tijdelijke situatie, met als doel zo snel mogelijk een kwalitatief hoogwaardig en goed functionerend gebied te hebben.

## Wat is het vertrekpunt van het gesprek?

In de beleving van een reiziger, toerist of bewoner is er alleen maar de ervaring van vandaag. Die beleving moet dus op elk moment zo prettig mogelijk zijn. Het college is ervan overtuigd dat dit vraagt om ingrepen, omdat de huidige situatie niet voldoet aan de verwachtingen. En zonder ingrijpen zal de huidige situatie nog jaren voortduren. Basisvoorwaarden zijn werkzaamheden die zo min mogelijk overlast geven, veilig zijn en goede communicatie over de werkzaamheden. Het totale gebied moet ten alle tijden veilig en bereikbaar zijn. Maar dat is niet genoeg. Placemaking (het versterken van de gebruikswaarde van fysieke plekken), tijdelijke initiatieven, kunst, het vergroten van naamsbekendheid en community vorming dragen bij aan de beleving van een kwalitatief hoogwaardig gebied.

## Welke vragen horen hierbij?

- Welke strategie voor de tijdelijke situatie is passend voor het Stationsgebied en welke rol spelen placemaking en branding hierin?
- Hoe boek je zichtbaar resultaat op korte termijn in het verbeteren van de openbare ruimte en op welke plekken dient de nadruk te liggen?
- Kunnen (stads)partners een rol in de tijdelijkheid spelen, zoals bewoners(verenigingen), de community van de Duurzaamste Kilometer van Nederland, ondernemers, ontwikkelaars, beleggers of het Leids Universitair Medisch Centrum / Universiteit Leiden?

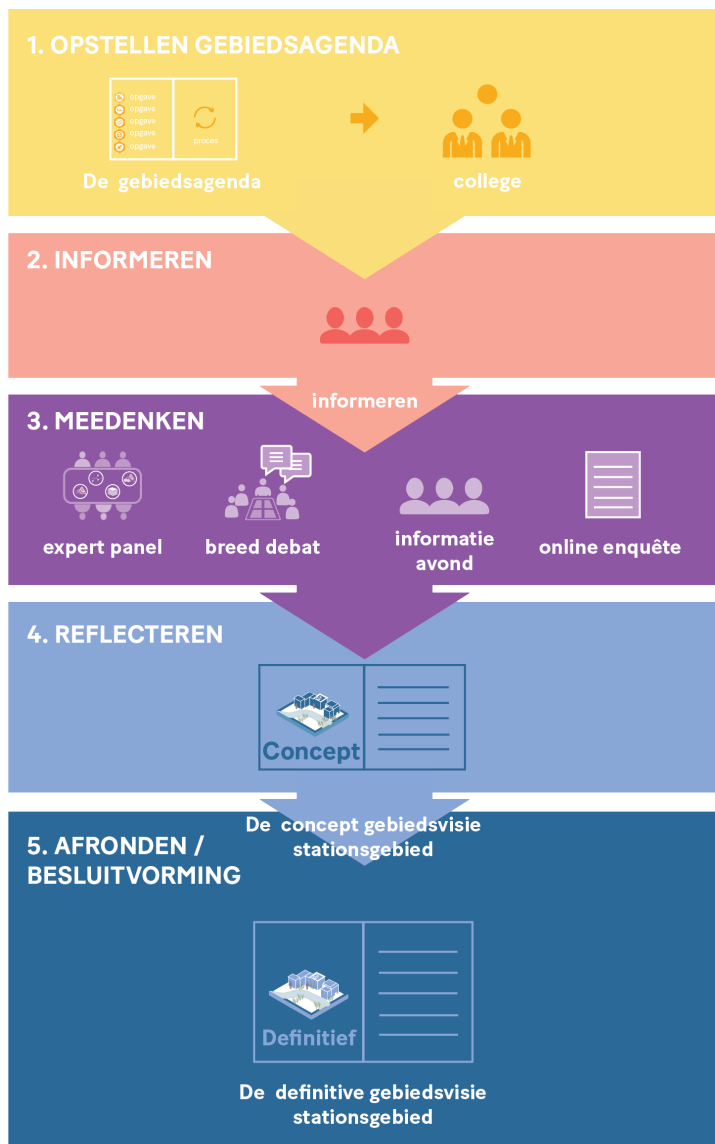
## Wat is het resultaat van het gesprek?

Het college wil een strategie voor de periode van de werkzaamheden. Hoe we omgaan met de tijdelijke situatie wordt onderdeel van de gebiedsvisie. We maken in ieder geval concrete afspraken over de tijdelijke programmering, de community vorming en branding van het gebied, in opmaat naar een

definitieve eindsituatie. De samenwerking met partners is hierin cruciaal om impact te maken.

## Welke ontwikkelingen zijn relevant?

- In 2022 is Leiden City of Science. Op dat moment zit het Stationsgebied middenin de aanbouw van Octagon, Lorentz fase 2 en De Geus. Het plein is dan nog niet heringericht. Hiermee dient rekening gehouden te worden in de strategie voor tijdelijkheid.



In de eerste helft van 2020 wordt de concept gebiedsvisie voor het Stationsgebied opgesteld. In drie stappen – op basis van de gebiedsagenda – betrekken we de stad bij de gebiedsvisie. Na de zomer van 2020 nemen het college en de raad een besluit over de gebiedsvisie.

# 4

## Samenwerken aan de gebiedsvisie

## Onderzoeken en besluiten

In de periode van februari tot en met juni 2020 wordt in een korte periode intensief gewerkt aan het opstellen van de gebiedsvisie voor het Stationsgebied. In dezelfde periode worden diverse andere lopende onderzoeken afgerond, die input vormen voor de gebiedsvisie. Bijvoorbeeld verkeerskundige studies over de OV-concessie, remisefunctie voor de bussen, busroutes, fietsparkeren, etc. En er lopen gebieds- en vastgoedstudies naar bouwstenen voor de (verre) toekomst op basis van scenario's, naar hoogbouw in het gebied, bouwen boven het busstation en marktruimte voor (woon)programma in het gebied. In diezelfde periode wordt een groot aantal besluiten verwacht die van invloed zijn op de gebiedsvisie, zoals over de Omgevingsvisie Leiden 2040 versie 1.1, de gebiedsvisies voor de Schipholweg en Vondelkwartier, het nieuwe parkeerbeleid, een hemelwater- en bodemenergie verordening, de actualisatie van het horeca- en hotelbeleid, de duurzaamheidsstrategieën en uitvoeringsprogramma's en een milieuzone. Omdat al deze belangrijke puzzelstukjes in de eerste helft van 2020 bij elkaar komen, is dit de ideale periode om de gebiedsvisie voor het Stationsgebied op te stellen. Hierbij geldt dat als onderzoeken vertragen, dit invloed kan hebben op de planning van de gebiedsvisie. Het college vindt de gebiedsvisie urgent. De verkeersveiligheid in het gebied, de huidige kwaliteit en de voortgang van de aankomende ontwikkelingen vragen nu om keuzes. Het is de ambitie van het college de gebiedsvisie nog voor de zomer in concept te bespreken. Na de zomer 2020 volgt de besluitvorming over de definitieve gebiedsvisie in het college en de raad.

## Samenwerking en participatie

Op basis van de acht agendapunten en de daarin gestelde vragen, starten we begin 2020 met het opstellen van de gebiedsvisie Stationsgebied. Hierbij betrekken we de stad. Dat doen we door per agendapunt te kijken wie erover mee wil en kan denken. Sommige onderwerpen lenen zich bij uitstek voor een breed debat of enquête (zoals 'identiteit'), sommige onderwerpen zijn meer specialistisch en vragen om een brainstorm met professionals of omwonenden (bijvoorbeeld 'verbindingen'). We passen de werkvorm aan op het type onderwerp en vraag. De gemeente is penvoerder van de gebiedsvisie en de gemeenteraad is de beslisser. Alle agendapunten zijn open voor mee denken en doen door de stad. We betrekken stakeholders in vijf stappen.

### Stap 1: opstellen gebiedsagenda

De gebiedsagenda is eind 2019 vastgesteld en ter informatie aan de raad aangeboden. De gebiedsagenda agendeert de opgaven voor het opstellen van de gebiedsvisie. En omschrijft de manier waarop het proces en de participatie in 2020 vorm krijgen. Er is voor het opstellen van de gebiedsagenda met ongeveer 20 externe partijen gesproken; vertegenwoordigers van bewoners, bedrijven, ontwikkelaars / beleggers en samenwerkingspartners in het gebied.

### Stap 2: zorgen voor gelijke informatie

In het eerste kwartaal van 2020 informeren we de stad over het Stationsgebied op basis van de gebiedsagenda; de achtergrond, integrale samenhang, de vertrek- en gesprekspunten. Doel is dat alle deelnemers aan de gesprekken met gelijke informatie beginnen. We toetsen of de gebiedsagenda de belangrijkste gesprekspunten weergeeft en bereiden de verschillende werkvormen voor die we gebruiken in de volgende stappen.

### Stap 3: meedenken

Deze stap staat in het teken van meedenken. In het tweede kwartaal van 2020 spreken we met de stad over de acht agendapunten. De agendapunten vragen om verschillende vormen van gesprek; van een expert panel tot een breed debat, van een informatieavond in een stationscafé tot een online enquête. We sluiten, indien mogelijk, aan bij gesprekken die collega's van andere afdelingen in de stad organiseren. Of als het passend is vragen we andere organisaties de gesprekken te organiseren. We denken bijvoorbeeld aan RAP Leiden, Duurzaamste Kilometer van Nederland, PLNT of andere platforms. Het gesprek met de stad concentreert zich in één week. In die 'Week van het Stationsgebied' vinden evenementen plaats, is er een projectkantoor in het gebied en is het op verschillende momenten en in verschillende vormen mogelijk om mee te denken.

### Stap 4: reflecteren

Het eind van het tweede en het derde kwartaal van 2020 staan in het teken van het verwerken van de input tot een concept gebiedsvisie Stationsgebied. Het gesprek met de stad concentreert zich weer in één week. In de tweede 'Week van het Stationsgebied' nodigen we de stad uit om te reflecteren op de concept gebiedsvisie. Deze fase staat ook in het teken van het realiseren van quick-wins; wat kunnen we nu al in gang zetten om met de uitvoering van de gebiedsvisie een vliegende start te maken? Dit zodat er al in 2020

veranderingen in het gebied zichtbaar zijn.

Stap 5: afronding en besluitvorming

Alle reflectie op de gebiedsvisie leidt tot een definitief concept, dat in het derde kwartaal van 2020 aan het college wordt aangeboden voor besluitvorming en tegelijkertijd aan iedereen ter beschikking wordt gesteld. De gemeenteraad stelt de gebiedsvisie uiteindelijk na de zomer van 2020 vast.

### **Uitgangspunten & beloftes**

Het college wil dat zoveel mogelijk Leidenaren mee kunnen doen met de gesprekken over het Stationsgebied. Dus niet alleen direct belanghebbenden, die gevolgen ondervinden van keuzes, maar ook professionals en gebruikers van het gebied, zoals reizigers en bezoekers, willen we betrekken bij het maken van de gebiedsvisie. We zetten de gebruiker van het Stationsgebied centraal: we bieden concrete informatie, vanuit het perspectief en belang van de inwoner en bezoeker.

Met elkaar willen we de juiste werkvormen ontdekken. Dat zal soms succesvol zijn en soms minder. In dat geval sturen we bij.

Goede participatie start met de duidelijke context en heldere verwachtingen. De gebiedsvisie bevat belangrijke keuzes voor de toekomst. Het college gaat ervan uit dat de verwachtingen van de gesprekken over de toekomst van het Stationsgebied met deze gebiedsagenda helder zijn. Is dat niet voldoende het geval? Dan is er in stap 2 ruimte voor bijsturing.

We scheppen duidelijk verwachtingen, wie, waar en wanneer bij wordt betrokken, op welke manier, en wat er met de input gebeurt. We maken dit – met de gebiedsagenda als basis – nader concreet in stap 2.

We verstrekken regelmatig (proces)informatie en delen relevante onderzoeken, verslagen, etc. online.

De basis van participatie en samenwerking is heldere, betrouwbare en transparante communicatie. Daar staan we voor en zijn we op aanspreekbaar; zowel het college als de betrokken ambtenaren. Onderdeel hiervan is terugkoppelen wat we doen met de input die is geleverd.

Als samenwerkingspartners hun ideeën geven, gaan we ervanuit dat we die mogen gebruiken voor de gebiedsvisie. We zullen vragen of ze zelf betrokken willen zijn bij de uitvoering ervan.

Het projectteam voor de gebiedsvisie heeft als ambitie om vanuit een projectkantoor in het gebied te werken, bijvoorbeeld op The Field. Aan de muur hangt het proces, de planning en de laatste concepten van de gebiedsvisie. Zo is er een laagdrempelige manier voor voorbijgangers om aan informatie te komen.

## **Verantwoording & colofon**

Deze gebiedsagenda is tot stand gekomen door de bundeling van de kennis van de gemeente Leiden, aangevuld met de resultaten van ongeveer 20 gesprekken met (vertegenwoordigers) van stakeholders. Denk aan bewonersorganisaties, vertegenwoordigers van de binnenstad, samenwerkingspartners en ondernemers in het gebied, medeoverheden, beleggers en ontwikkelaars.

De gebiedsagenda is een verzameling van de meest ingebrachte onderwerpen van externe gesprekspartners, en de vertrek- en gesprekspunten van het college. Waar mogelijk is het vervolgproces zo vormgegeven, dat de gekozen manier aansluit bij de wensen van de stakeholders.

De gebiedsagenda is opgesteld door het programmateam Stationsgebied en omgeving (STEO) van de gemeente Leiden met medewerking van Kickstad (proces, tekst en redactie) en PosadMaxwan (stedenbouwkundige input en vormgeving).

Wij danken allen die hun input gaven, meegedacht hebben en/of meegelezen hebben!

Leiden, november 2019