

Bouwstenennotitie

Omgevingsvisie Leiderdorp



0.	Inleiding	p. 3
1.	Identiteit en kernkwaliteiten	p. 4.
2.	Regionale reflectie	p. 6.
3.	Wonen en leven	p. 7.
4.	Economie en bedrijvigheid	p. 8.
5.	Retail, horeca en recreatie	p. 9.
6.	Bereikbaarheid	p. 10.
7.	Klimaat en energie	p. 11.
8.	Openbare ruimte	p. 12.
9.	Sociaal-maatschappelijk	p. 13.
10.	Gezondheid, veiligheid en milieu	p. 14.
11.	Overzicht resultaten participatie	p. 15.
12.	Uitgangspunten type proces en product	p. 16.
13.	Conclusies en bespreekpunten	p. 17.

Projectnummer:
621.154.80

Versie:
December 2023

Opgesteld door:
KuiperCompagnons



In opdracht van:
Gemeente Leiderdorp



0. Inleiding

Wat is een omgevingsvisie?

Op 1 januari 2024 treedt de omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt 26 wetten en tal van regels en voorschriften over onze fysieke leefomgeving in één wet. De omgevingsvisie is een van de 6 instrumenten van de omgevingswet. In de omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast. Een omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed. De omgevingsvisie is vormvrij en de gemeenteraad bepaalt het detailniveau, de gebieden, de sectoren en de thema's aan de hand van de bouwstenennotitie omgevingsvisie.

De omgevingsvisie moet volgens de Omgevingswet in ieder geval de volgende onderdelen bevatten:

- de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving,
- de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied, en
- de hoofdlijnen van het beleid op alle relevante terreinen van de fysieke leefomgeving.

De omgevingsvisie wordt daarmee ook het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de komende jaren.

Dit document levert input en bouwstenen voor de omgevingsvisie die voor Leiderdorp zal worden opgesteld voor de komende jaren. Het voorliggende document beschrijft de relevante hoofdlijnen van het huidige beleid, en de verzamelde input op basis van de bijeenkomsten die zijn gehouden met ketenpartners en met inwoners (zie ook leeswijzer).

De omgevingsvisie van Leiderdorp beschrijft de langetermijnkeuzes in de leefomgeving op hoofdlijnen. De spreekwoordelijke 'stip op de horizon'.

Nieuwe ontwikkelingen in Leiderdorp moeten in beginsel bijdragen aan deze langetermijnvisie. De bouwstenennotitie vormt de basis basis en geeft de kaders weer voor de omgevingsvisie.

Leeswijzer bouwstenennotitie omgevingsvisie Leiderdorp

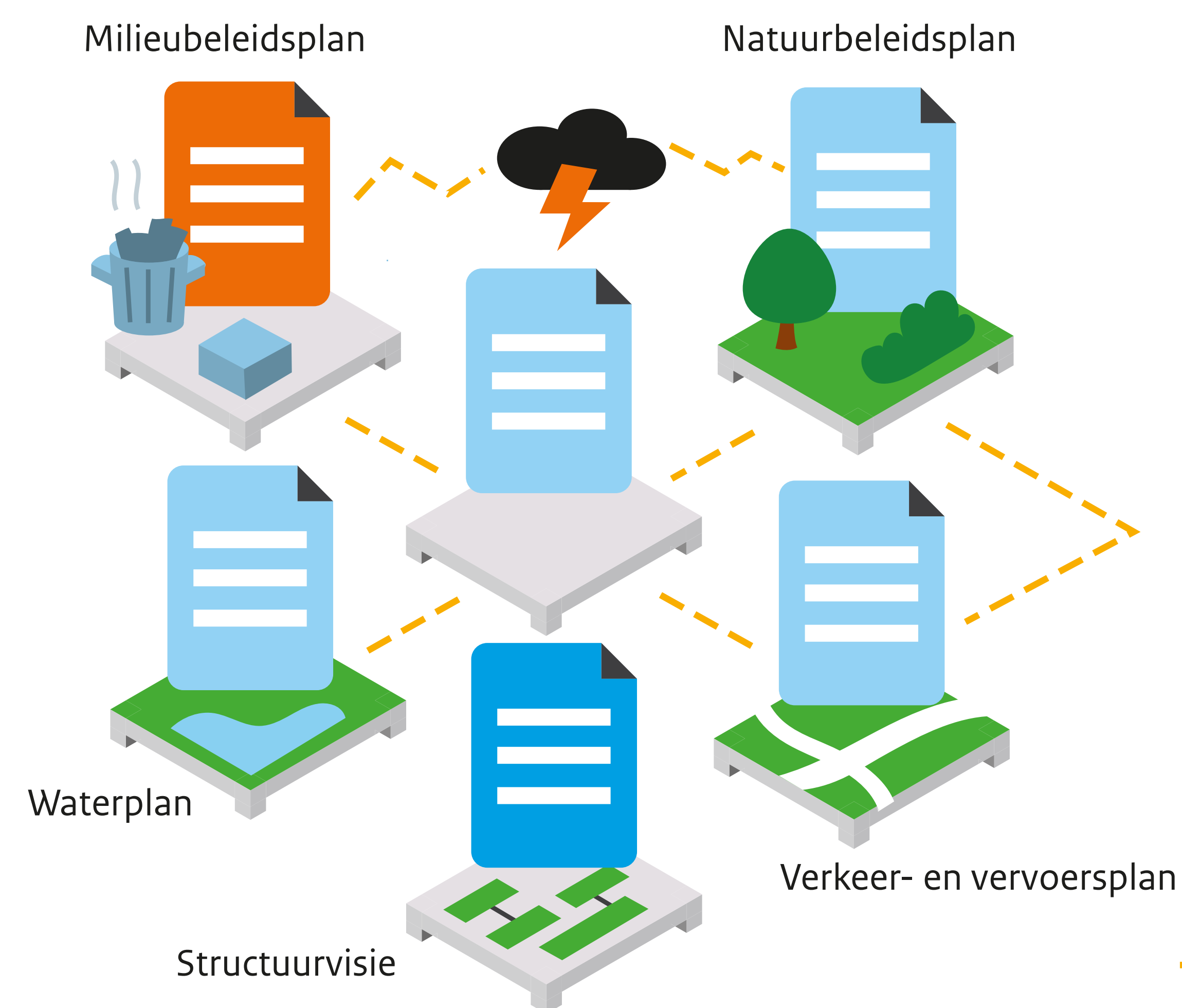
In deze bouwstenennotitie beschrijven we de belangrijkste beleidsmatige onderdelen voor de omgevingsvisie. Het zijn de hoofdlijnen van het huidige beleid, welke we in de omgevingsvisie nader uitwerken. Deze hoofdlijnen zijn gemaakt op basis van een inventarisatie en analyse van gemeentelijk beleid. De inventarisatie en analyse is met diverse gesprekken en enquêtes verrijkt. De resultaten hiervan zijn in dit document verwerkt.

De bouwstenen zijn thematisch uitgewerkt aan de hand van de belangrijkste opgaven voor Leiderdorp op weg naar 2040. Per beleidsthema beschrijven we beknopt de huidige situatie, relevante trends en ontwikkelingen, de kansen en zorgen die we hebben opgehaald en de ambities die we in de omgevingsvisie nader uit willen werken. Ook leggen we hier met indicatieve kaarten de relatie tussen beleid en gebieden.

Deze thematische hoofdstukken (1 tot 10) zijn bedoeld als naslagwerk, als een eerste filtering van het beleid. Het zijn de inhoudelijke bouwstenen voor de omgevingsvisie.

In hoofdstuk 12 wordt ingegaan op de uitgangspunten voor het vervolgproces en wat voor type omgevingsvisie we gaan maken.

Op basis van de 'dorpsgesprekken' (zie hoofdstuk 11) en deze beleidsanalyse concluderen we dat er een aantal besprekpunten is waarover bestuurlijke ambitiebepaling nodig is om tot een concept-visie te komen. Deze besprekpunten zijn in hoofdstuk 13 samengevat. In dit document worden deze slechts gegagendeerd, hierover wordt bij de besluitvorming input opgehaald, welke in de vervolgfase nader uitgewerkt wordt.



Nu

De huidige wet- en regelgeving voor de fysieke leefomgeving is versnipperd en verspreid over verplichte sectorale beleidsplannen. Het overzicht ontbreekt daardoor en soms botsen de plannen.



Straks

De integrale omgevingsvisie zorgt voor samenhang. Het geeft ook aan wat het verantwoordelijke bestuursorgaan zelf doet en wat de verantwoordelijkheid van anderen is.

Voordelen

Een bestuursorgaan kan met de omgevingsvisie duidelijke keuzes maken en zo invloed uitoefenen op een goede fysieke leefomgeving. De inzichtelijkheid en voorspelbaarheid voor ondernemers en burgers neemt er door toe.

Participatie

Door direct betrokkenen bij de realisatie van de omgevingsvisie te betrekken, is alle kennis beschikbaar, komen alle belangen van meet af aan op tafel en ontstaat er draagvlak.

Vorm

Een omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het integrale beleid voor de fysieke leefomgeving. Er zijn verder geen vormvereisten.

1. Identiteit en Kernkwaliteiten



*“Tussen Zijl en Does, langs de stromen
Van de eeuwenoude Rijn
Ligt het paradijs van mijn dromen
Woonplaats van wie thuis wil zijn
Leiderdorp, nog heerlijk groen
Ouder dan Leiden, wat minder roem
Parel van Holland, stedenband
Kloppend hart tussen stad en land”*

Identiteit en historie

Leiderdorp is ontstaan aan de Oude Rijn. Hier, tussen stad en polder, ligt haar oorsprong. Deze oorsprong ligt ver in het verleden, het stond al zo vroeg als 1520 op de kaart. Deze kaart is afgelopen eeuwen drastisch veranderd, maar nog steeds zijn diverse elementen en structuren in het landschap te herkennen. Denk bijvoorbeeld aan oude polderlinten. Naast de uitgestrekte polders was er ook industrie langs de Oude Rijn. Met name steen- en pannbakkerijen zijn al op de kaarten van 1875 te zien en tot diep in de 20e eeuw is bedrijvigheid aan de Oude Rijn beeldbepalend. Ook de kerk is hier gesitueerd. Rondom deze kerk werd net voor de tweede wereldoorlog het dorp voor het eerst in de polder uitgebreid.

Na de tweede wereldoorlog ging het snel. De bepalende wegenstructuur, met de snelweg, de oude spoorbaan en Provincialeweg, lag er al rond 1960. Het grootste deel van Leiderdorp is in de periode hierna gebouwd, tussen 1960 en 1990. Hierdoor heeft het ook bepaalde karakteristieken van een groeikern. De ligging ten opzichte van Leiden en de rest van de Randstad en het buitengebied maakt Leiderdorp nog steeds aantrekkelijk voor diverse nieuwkomers, met name vanuit Leiden. Naast de eigenheid en het dorpsgevoel, is er dan ook een grote verbondenheid met de stad Leiden.

Kernkwaliteiten

De hiervoor beschreven historische groei heeft een aantal kernkwaliteiten opgeleverd die we voor de toekomst willen behouden en verbeteren. De balans tussen stad, dorp en land is hierin een rode draad. We hebben de volgende vier kernkwaliteiten opgesomd (zie ook volgende pagina):

1. 'Verbondenheid met de Randstad'
2. 'Dorpse geneugten'
3. 'Groen-Blauwe structuur'
4. 'Cultuurhistorische waarden'

Trends en ontwikkelingen

In relatie tot de kernkwaliteiten zijn enkele gevolgen van de coronapandemie relevant. Dit heeft namelijk gezorgd voor een herwaardering van onze groen-blauwe omgeving. Daarnaast staat het openbaar vervoer nog steeds onder druk door de schok van lockdowns en de verandering in gebruik lijkt langer aan te houden. Om de verbondenheid met Randstad vanuit het OV op peil te houden is nationale en regionale aandacht nodig. De coronapandemie lijkt beperkt impact te hebben gehad op de druk op de woningmarkt.

De recent gestegen hypotheekrentes beperken de stijging van woningprijzen enigszins, maar er blijft een structureel tekort aan woningen, met name in de Randstad. Dit zorgt ook voor druk op nog bestaande waardevolle groen-blauwe en cultuurhistorische gebieden, zoals de polders. Tot slot vergrijzen en verdunnen huishoudens in Leiderdorp relatief snel. Dit brengt ook risico's met zich mee omtrent de dorpskwaliteiten zoals de lokale verbondenheid, levendigheid en draagkracht van diverse voorzieningen.

Kansen

- Archeologie en historie leesbaar maken in openbare ruimte. Bijvoorbeeld door kunstwerken bij locaties van voormalige kastelen te ontwikkelen of industrieel erfgoed te beschermen.
- Bij nieuwe ontwikkelingen en inrichting van de openbare ruimte, de landschappelijke en cultuurhistorische ondergrond als uitgangspunt nemen.
- Wandel en fietsroutes aan versterking groenstructuur koppelen.
- Levendigheid behouden door ruimte voor horeca en evenementen te bieden.
- Centrale ligging benutten en verschillende gezichten (stad-dorp-land) versterken.
- Natuur uitbreiden en / of intensiveren.

Zorgen

- Slechts 30% van gemeente heeft een bepaald welstandsniveau. Dit is een risico voor behoud van bepaalde waarden.
- Druk op woningmarkt kan leiden tot bouwen in de polders.
- Ziekenhuis is belangrijke regionale voorziening die voor iedereen bereikbaar moet blijven.
- Veel opgaven (energie, water, wonen, etc.) komen samen in de ondergrond en de bovengrond.

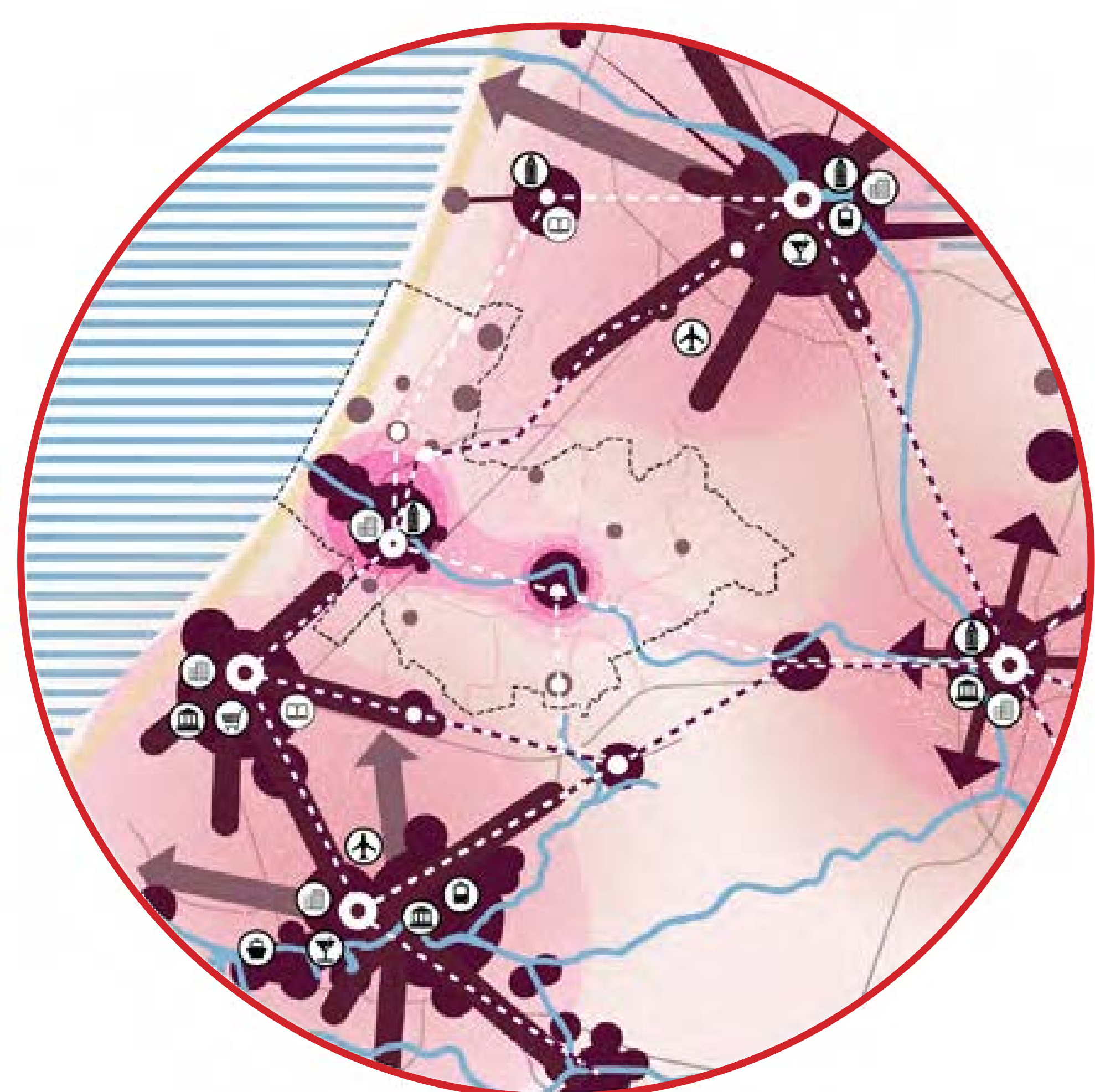
Ambities

We willen onze kernkwaliteiten voor toekomstige generaties behouden en tegelijkertijd ruimte bieden aan nieuwe woningen, duurzame energie en nieuwe sociaal-maatschappelijke en economische activiteiten. Dit noopt ons keuzes te maken. We kiezen ervoor om onze groen-blauwe structuur te behouden en te versterken, dit betekent dat er geen woningbouw in de polders komt. De verbondenheid met de regio willen we, met name voor OV en langzaam verkeer, verbeteren. Met ruimte voor bestaande en nieuwe voorzieningen of initiatieven op het gebied van kunst, cultuur, sport, evenementen en horeca versterken we de dorpsgeneugten.

Tot slot zetten we de bodem centraal bij nieuwe ontwikkelingen, dit betekent dat archeologie en historische landschappelijke structuren meer zichtbaar worden in onze omgeving en dat nieuwe bebouwing en beplanting passend is bij de ondergrond. Ook bekijken we wat (nog meer) het beschermen waard is, buiten bestaande welstandsgebieden en bestaande monumenten.

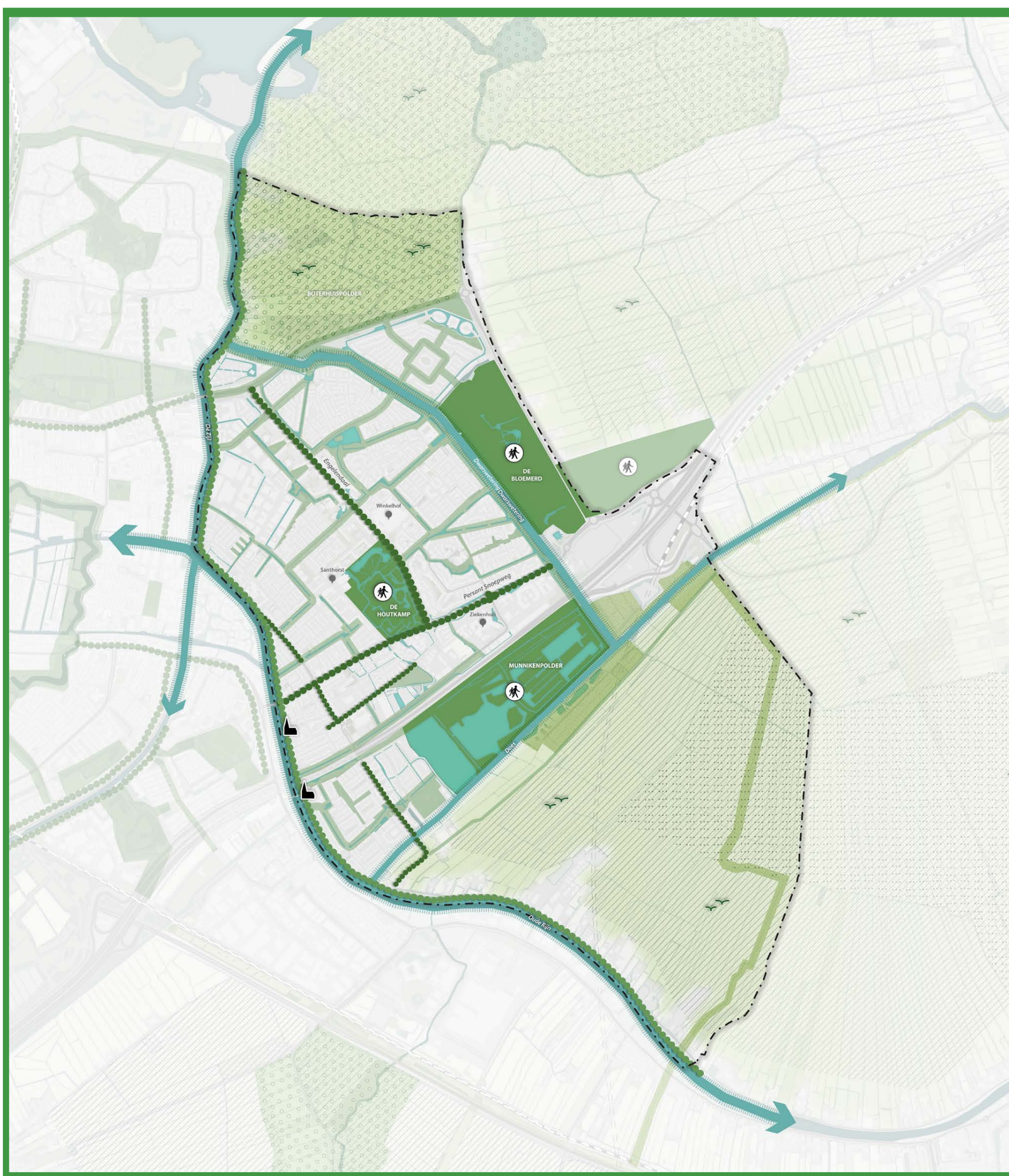
1. Identiteit en Kernkwaliteiten

1. Verbondenheid met de Randstad



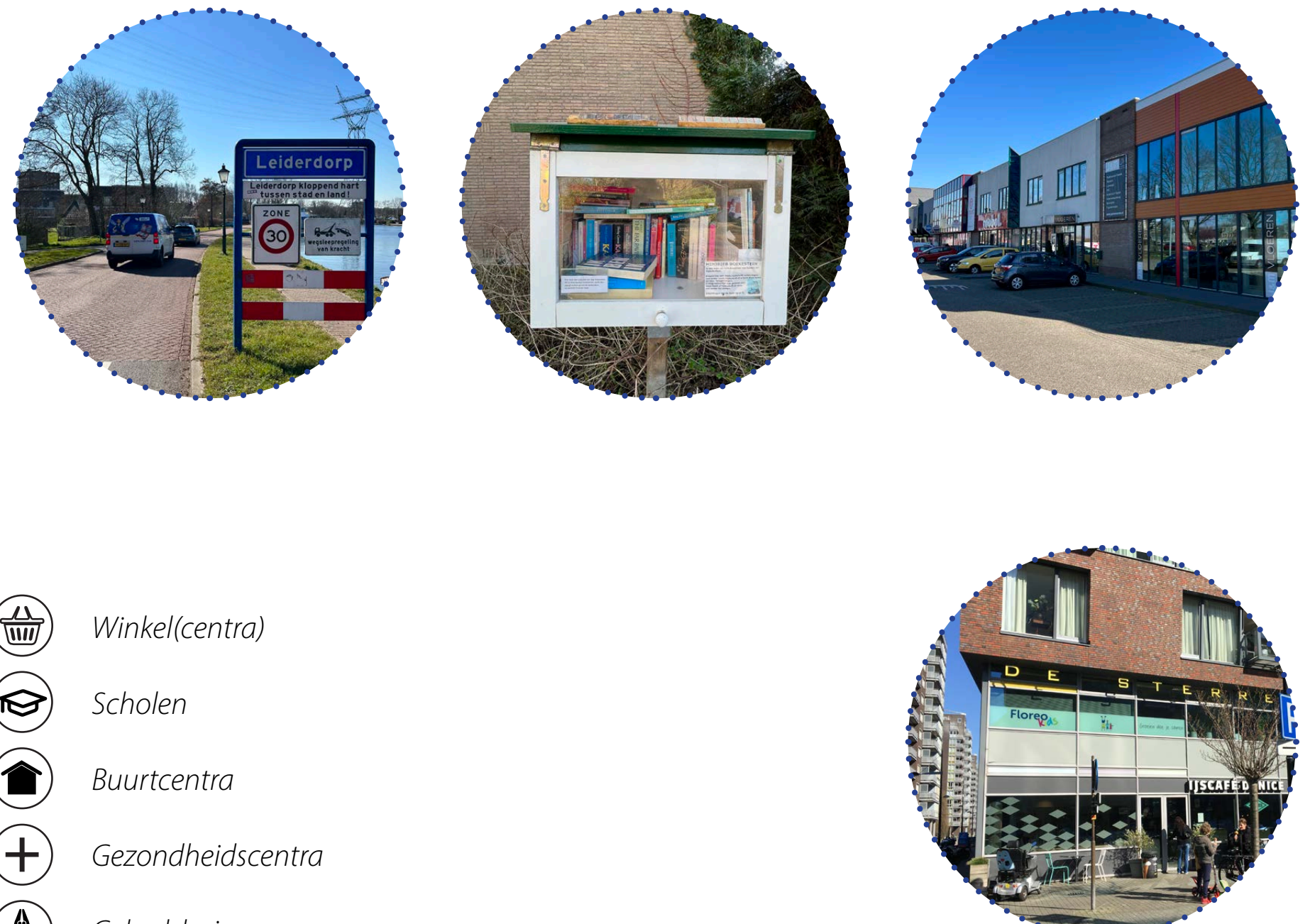
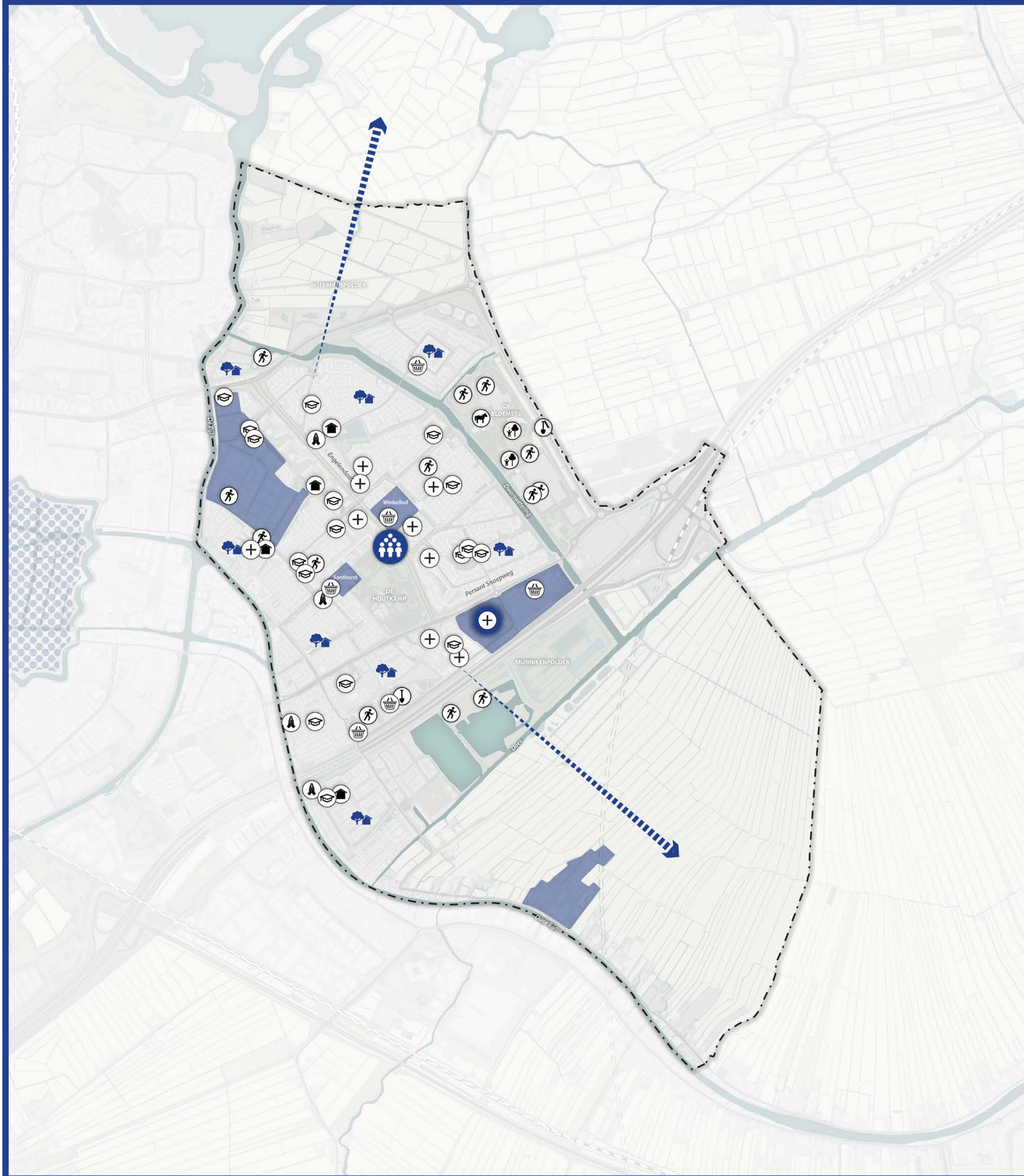
- Ligging in de regio
- Fietsafstand van Leiden centraal
- Alle banen en voorzieningen Randstad binnen 45 min. rijden
- Goede busverbindingen

3. Groen-blauwe structuur



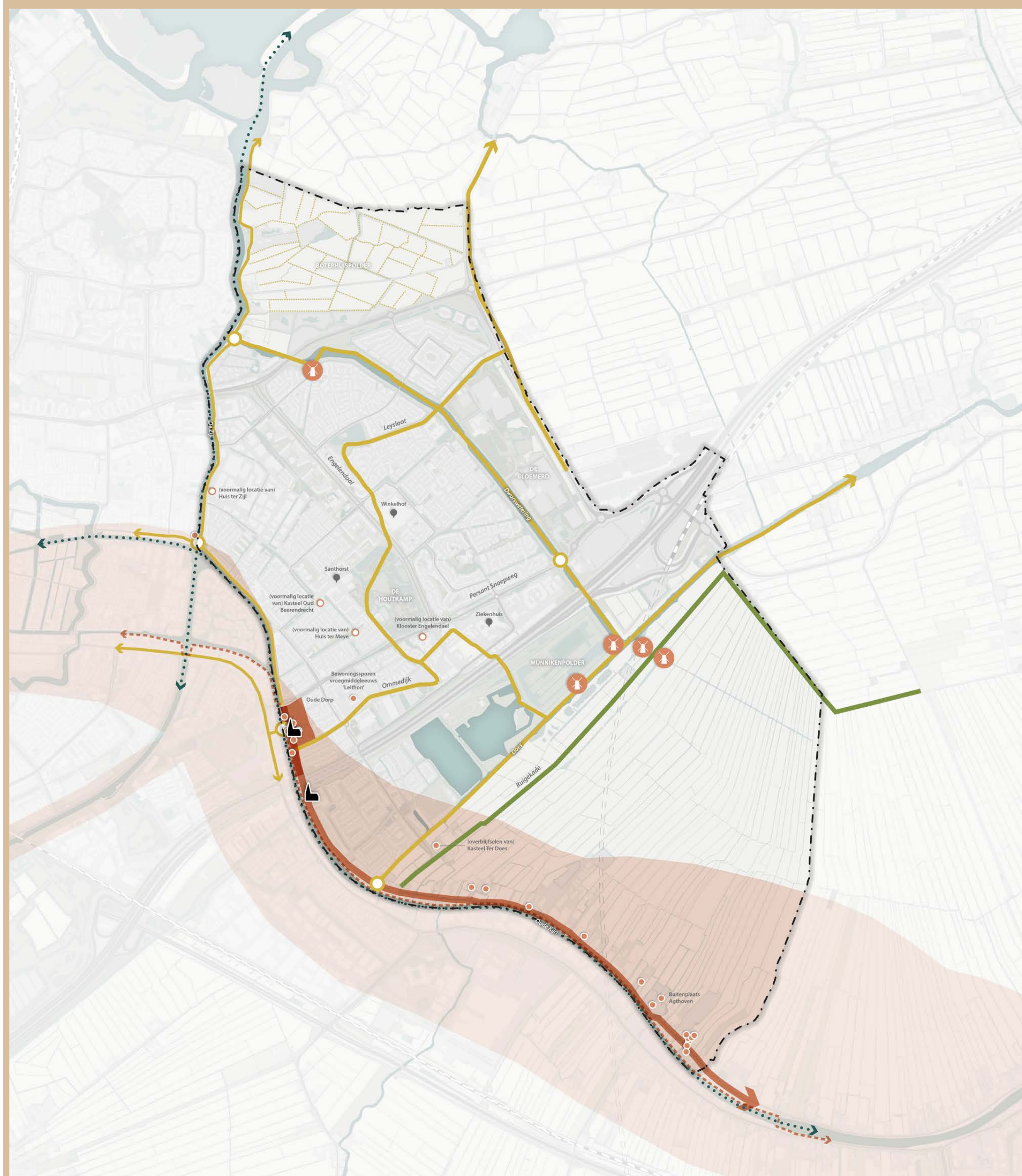
- Natuurnetwerk Nederland
- Natura2000
- Weidevogel gebied
- Stillegebied
- Open polders
- Recreatiegebied
- Kroonjuwelen
- Does-Dwarswatering-Oude Rijn en Zijl
- Netwerk van sloten/singels en groenstructuren
- Bomenlaan

2. Dorpse geneugten



- Winkel(centra)
- Scholen
- Buurtcentra
- Gezondheidscentra
- Gebedshuis
- Sportscentrum/vereniging
- Natuurspeeltuin, skatepark
- Manege
- Volkstuinen
- Ziekenhuis (regionale functie)
- Bedrijvigheid
- Fijne woonomgeving
- Sociale initiatieven en betrokkenheid
- Nabijheid buitengebied
- Nabijheid Leiden

4. Cultuurhistorische waarden



- Historische molens
- Historische bruggen
- Rijksmonumenten
- Locatie met cultuurhistorische waarde
- Historische kern
- Historische lint langs Oude Rijn
- Historische kerk
- Oude lijnen in het landschap - dijken, wegen en sloten (1850)
- Landschappelijk groen erfgoed (boskernen, houtwallen en heggen)
- Romeinse Limes
- Historische vaarweg
- Jaagpad
- Blokverkeveling, Boterhuispolder

2. Regionale reflectie

(Inter)nationaal

In de Nationale omgevingsvisie beschrijft het Rijk haar visie op de nationale ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De opgaven waar we voor staan komen samen in vier prioriteiten, die samenhangen met grote transities.

Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie.
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving.
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving.
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier prioritaire opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit. Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige wegging te maken.

Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen voorkomen.

Een belangrijk concept uit de Nationale omgevingsvisie is het 'Stedelijk Netwerk Nederland'. De gedachte hierbij is om verstedelijkingsopgaven te bundelen in reeds verstedelijkte gebieden met hoogwaardige infrastructuur. (Zie paarse delen in onderstaande kaart).

De NOVI, wordt momenteel nader uitgewerkt in diverse Rijksprogramma's, bijvoorbeeld in het programma's NOVEX en MOOI Nederland. De regio is voor de uitwerking een cruciale schaal, met NOVEX-gebieden, Regiodeals en Regionale Investeringsagenda's wordt momenteel de gebiedsgerichte samenwerking nader vormgegeven. Hier sluiten we samen met de regio strategisch op aan.

Provinciaal

Met de provinciale omgevingsvisie (POVI) wordt een lange termijn visie op de fysieke leefomgeving van Zuid-Holland gegeven. De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur (zie hieronder) is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

1. Het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via HOV verbonden regiokernen.
2. De hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht.
3. Het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur.
4. De samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie.
5. De groene ruimte en de groenblauwe structuur.
6. Het bodem- en watersysteem.
7. Energie.

Leiderdorp ligt in de hoogstedelijke zone, langs de snelweg, nabij het spoor. Daarnaast ligt het ook op de grens van diverse bijzondere landschappelijke eenheden van provinciaal belang. Tot slot ligt er op het gebied van water, klimaat en energie een gedeelde opgaven. Samen met de regio geven we een nadere invulling aan deze 7 hoofdstructuren.

Holland-Rijnland

De Regionale Omgevingsagenda's Hart van Holland (2020) (zie afbeelding hieronder) en Holland-Rijnland (2021) (zie afbeelding rechtsonder) zijn bedoeld als integraal ruimtelijk afwegingskader. De omgevingsagenda staat niet op zichzelf, maar hangt nauw samen met onder meer de Regionale Strategie Mobiliteit (RSM), Regionale Energie Strategie (RES 1.0), de actualisatie van de Regionale Woonagenda en de mogelijk toekomstige Regionale Landschapsstrategie. In de samenvatting van de ROA is het volgende beschreven:

"We hebben een regio met vele gezichten. Onze reeds gevarieerde economie met topsectoren biedt kansen voor verdere regio-brede vernieuwing. Met onder meer het Bio Science Park, Unmanned Valley, de Greenports, een krachtig en sterk mkb, als ook een universiteit en verschillende hbo- en mbo-instellingen hebben we hiervoor de kennis, kunde en kwaliteiten in huis. Wat wordt bedacht, kan ook worden gemaakt. En we hebben nog ruimte voor vestiging van nieuwe bedrijven.

Het spoor Brussel-Rotterdam-Amsterdam, autosnelwegen A4, A44, N11 en A12 én goede mogelijkheden voor (duurzaam) containervervoer, maakt ons goed verbonden met zowel noord-, zuid als oost. Station Leiden Centraal vormt het centrale ov-knooppunt, en verbindt de regio met de wereld om ons heen.

Zee, strand, duinen, strandwallen en -vlakten, landgoederen en bloembollenvelden, Hollandse plassen, droogmakerijen en veenweidegebieden in het Groene Hart; aaneengeregen door de Oude Rijn. Dat alles in het meest verstedelijkte deel van het land. Het maakt Holland Rijnland aantrekkelijk om te leven, recreëren en te bezoeken.

Dit brede palet aan kwaliteiten en mogelijkheden willen we koesteren én voorbereiden op de grote (transformatie)opgaven van de toekomst.

We bouwen de topsectoren Life Science, Space en Health uit en ontwikkelen nationaal en internationaal opererende kennisclusters tot centers of excellence. Hier sluiten we het breed mkb op aan, zo werken we aan een sterke kenniseconomie en complementaire bedrijvigheid. In combinatie met versterking van de economie is passende huisvesting noodzakelijk, zeker gezien de huidige wooncrisis; daarom realiseren we binnen Holland Rijnland flinke woningbouwaantallen. We kiezen voor geconcentreerde verstedelijking om het landschap te sparen en programmeren woningbouw zoveel mogelijk in de nabijheid van hoogwaardig openbaar vervoer.

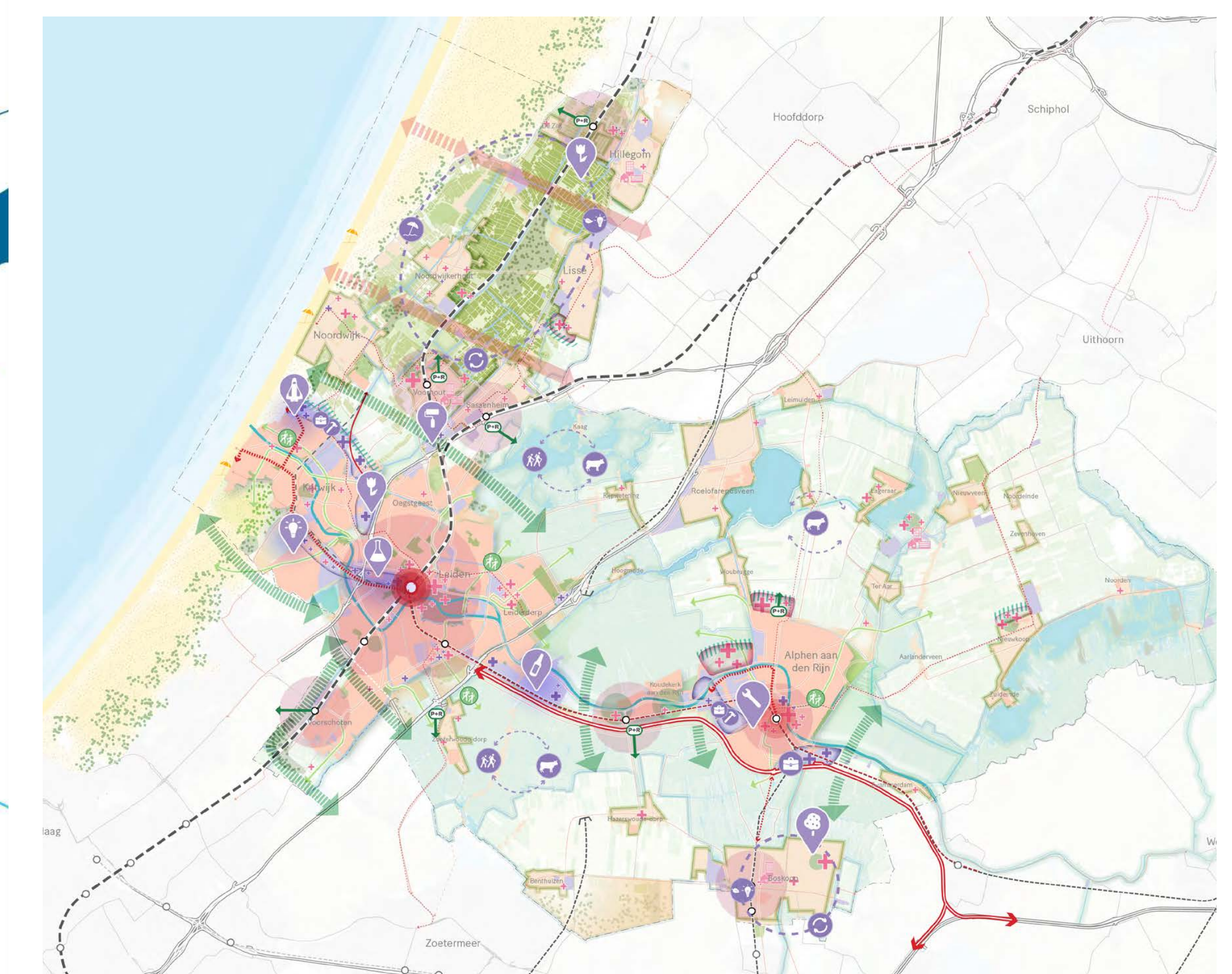
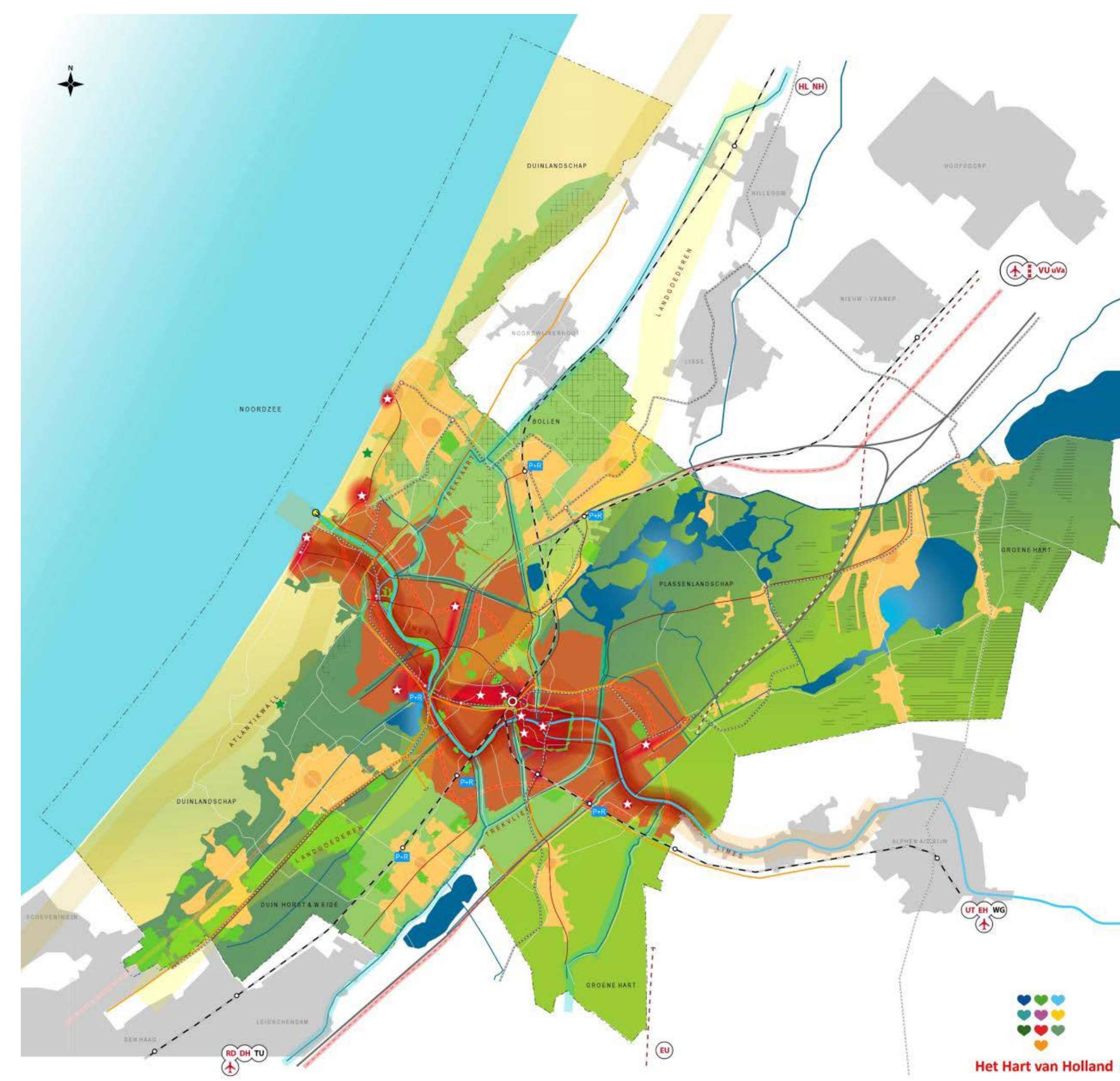
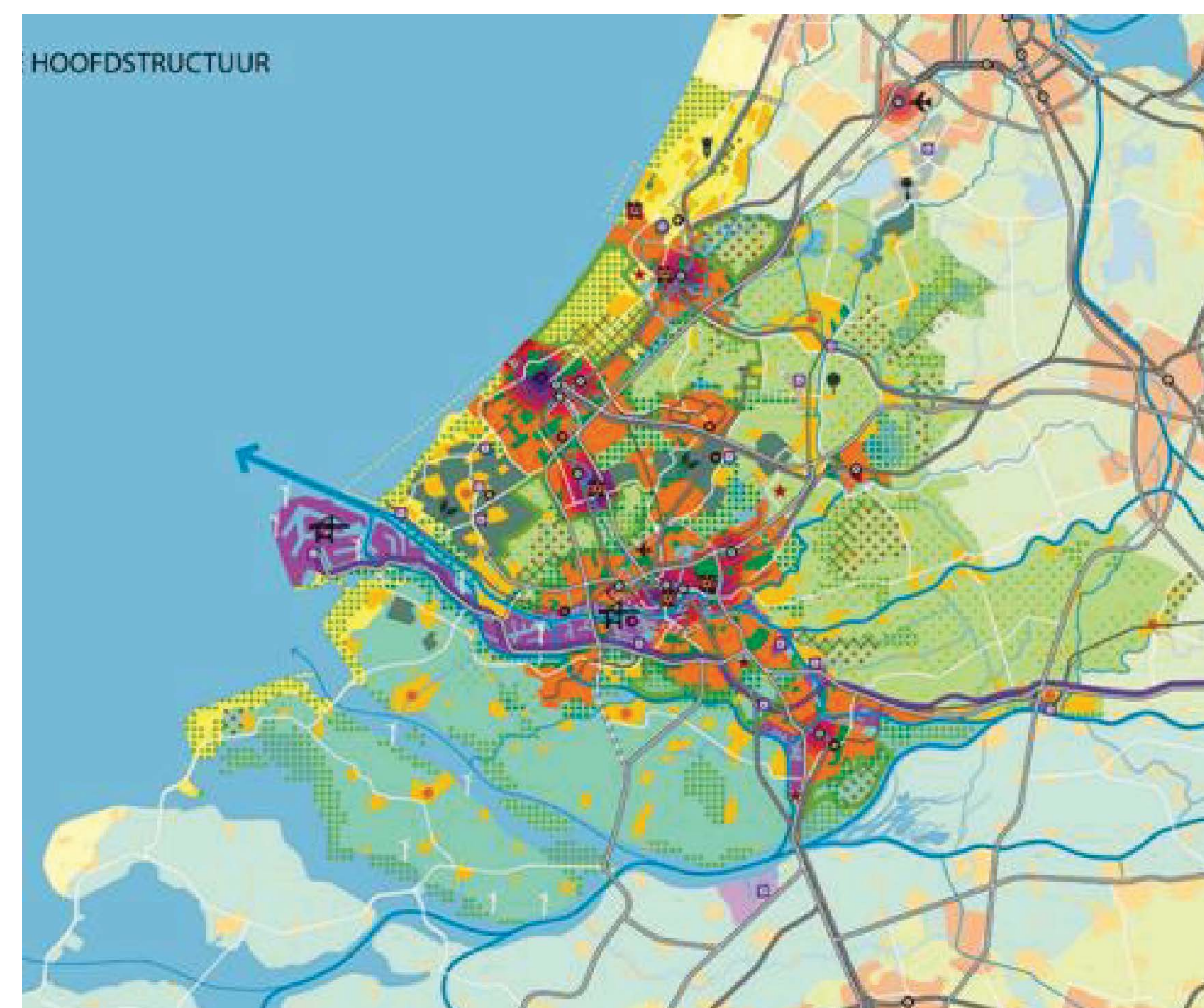
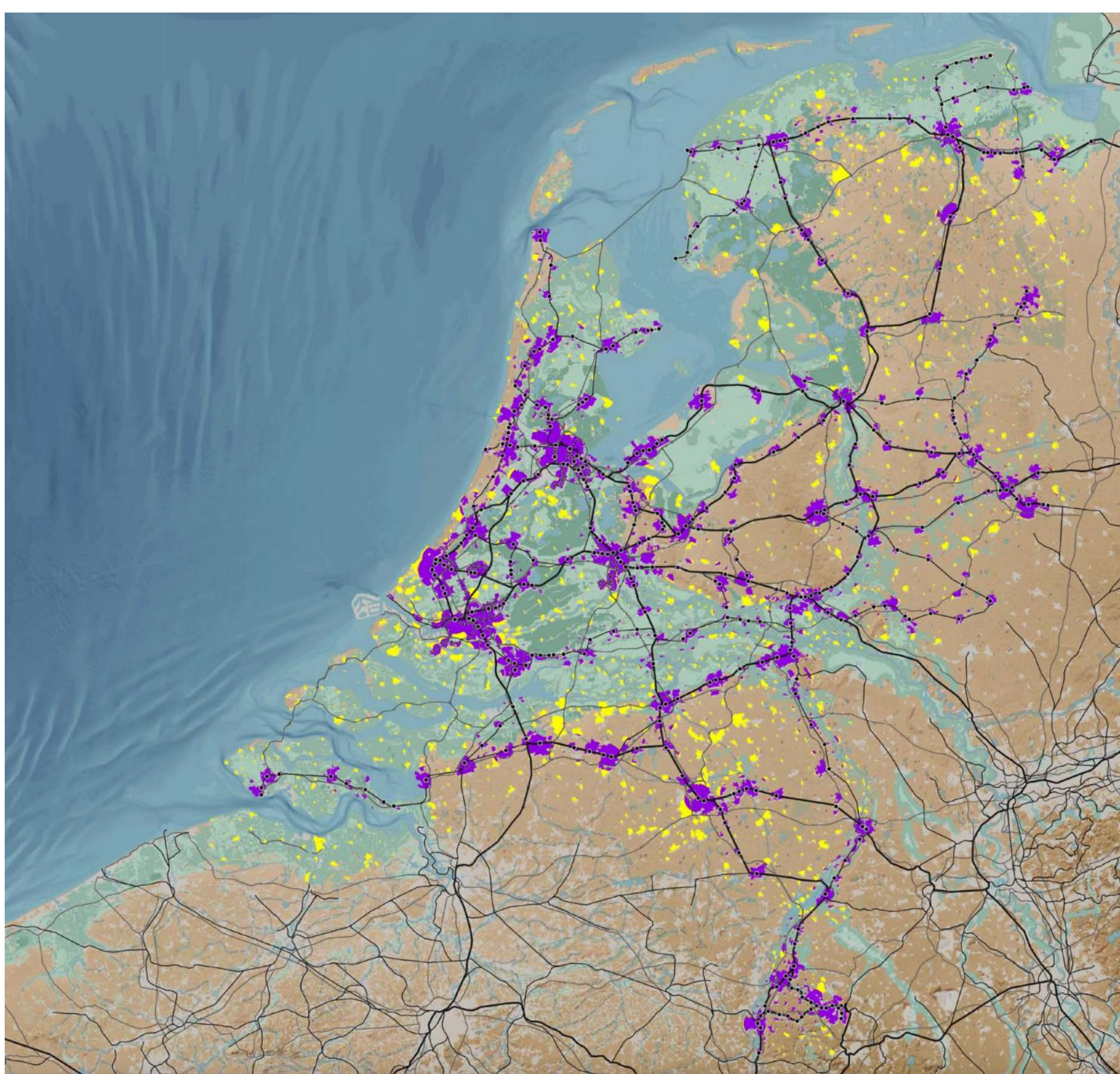
Investeren in infrastructuur voor verschillende vormen van mobiliteit en in de energievoorziening zijn nodig om de condities voor deze groei op orde te brengen. Vanuit onze afspraken in het Klimaatakkoord en de uitwerking in de Regionale Energiestrategie (RES 1.0) creëren we voldoende plekken om duurzame energie op te wekken. De Greenports en agrarische bedrijven zijn een belangrijk onderdeel van onze economie en maken samen het landschap. We zoeken naar een balans tussen deze sectoren en natuurlijke processen die beiden worden beïnvloed door de klimaatverandering. Dat vraagt om een toekomstperspectief voor ons landschap. En daarbij betrekken we onze partners in het groen, maar nadrukkelijk ook in de blauwe sector (zoals het Hoogheemraadschap).

We houden de lange termijn steeds in het vizier: we respecteren bestaande afspraken en zoeken tegelijkertijd voor de middellange en lange termijn naar aanvullende oplossingen. Zo'n aanvulling is de introductie van de as Katwijk-Leiden-Alphen aan den Rijn als drager voor duurzame verstedelijking in Holland Rijnland. Dat betekent dat we inzetten op beperkte extra woningbouw in of nabij de overige kernen. Hierbij is het wel van belang dat de kernen vitaal blijven. Beperkte extra woningbouw is mogelijk, primair voor de lokale behoefte. Rondom de vitale en veelkleurige kernen is voldoende natuur en water dichtbij huis. Dat maakt onze regio zo'n prettig leef- en vestigingsgebied, aantrekkelijk voor recreatie en toerisme. Onze groengebieden koesteren én beschermen we. Tegelijkertijd zijn we ons er van bewust dat het landgebruik zoals we dat nu kennen onder druk staat van de klimaatverandering. Parallel aan de nadere uitwerking van een integrale verstedelijkingsstrategie voor Holland Rijnland willen we daarom toewerken naar een nadere uitwerking van een regionale landschapsstrategie, als toekomstperspectief het landschap: 'de kracht van rust en ruimte'.

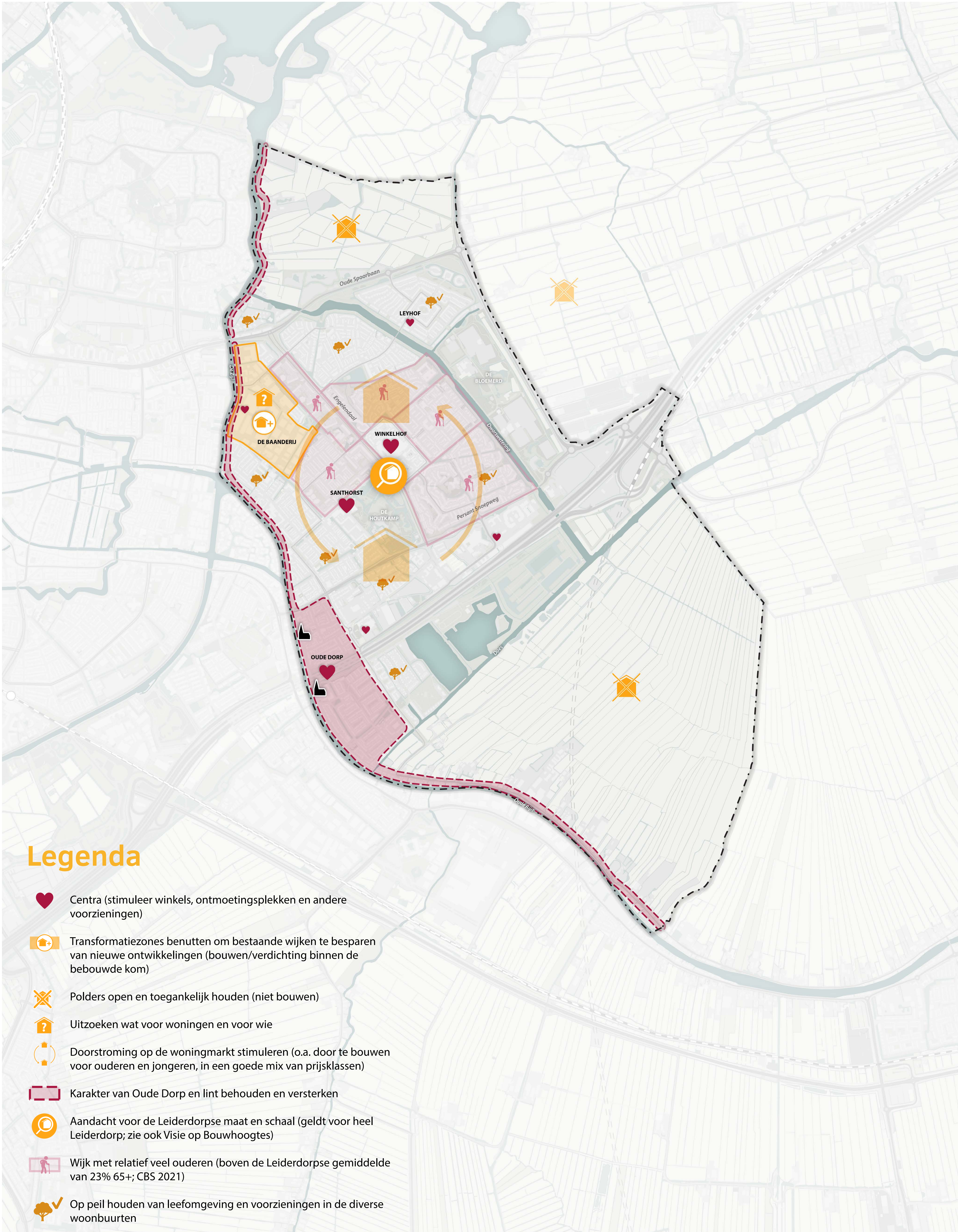
Met de Regionale Omgevingsagenda zetten we een stip op de horizon. Zo levert Holland Rijnland een bijdrage aan nationaal en provinciaal beleid en bestaande afspraken over verstedelijking, economie en mobiliteit. Voor een sterke en gezonde toekomstbestendige regio."

Leiderdorp heeft met het ziekenhuis en diverse grotere zorgaanbieders al een specialisatie op het gebied van de 'topsector Health' en we dragen met onze prachtige landschappen en groengebieden, waar het fijn wonen en ondernemen is, bij aan het aantrekkelijke regionale vestigingsklimaat. Gezamenlijk bouwen we voort op deze krachten.

Bestaand stedelijk gebied en OV-knooppunten



3. Wonen en leven



Situatieschets

Leiderdorp kende in de afgelopen decennia een flinke bevolkingsgroei. Door de beperkte nieuwbouw van de afgelopen jaren groeit het aantal inwoners nu nog maar beperkt. De lokale woningbouwopgave is overzichtelijk met een beperkt aantal projecten. Mede door de demografische ontwikkeling die Leiderdorp heeft doorgemaakt was de gemeente anno 2020 één van de meest vergrijsde gemeenten van de provincie Zuid-Holland. Dit wordt versterkt doordat de gemeente een duidelijke regiofunctie heeft op de woningmarkt. Jongeren uit Leiderdorp trekken naar Leiden. Gezinnen met kinderen uit Leiden trekken juist naar Leiderdorp en blijven lang in de gemeente wonen.

Van de woningen in Leiderdorp is 90% gebouwd vóór het jaar 2000. Ruim 64% van de totale woningvoorraad is een koopwoning. Van de huurwoningen is 70% een woning in de sociale sector.

De verschillende wijken van Leiderdorp hebben elk hun eigen karakter. In De Schansen is bijvoorbeeld een hoog aandeel sociale woningen. In de Vogelwijk is het aandeel ouderen hoog. Dit komt onder andere door de aanwezigheid van levensloopbestendige appartementen en de ligging nabij voorzieningen. In het Zijkwartier, Vogelwijk en Ouderzorg voldoet een deel van de woningen niet (meer) aan de actuele woonwensen. De woningen zijn verouderd en klein.

Trends en ontwikkelingen

Net als in de rest van Nederland kent Leiderdorp een hoge druk op de woningmarkt. Dit komt door de beperkte nieuwbouw van de afgelopen jaren omdat zittende bewoners niet door kunnen of willen stromen. Ouderen blijven lang in eengezinswoningen wonen (emptynesters). Door de hoge mate van vergrijzing in Leiderdorp is dit effect relatief sterk. Door de vergrijzing neemt ook het aantal eenpersoonshuishoudens toe. Hierdoor ontstaat een behoefte aan passende woningen en woonmilieus. Behalve een kwantitatieve vraag is in Leiderdorp dus eveneens sprake van een kwalitatieve vraag. Mede door het tekort aan woningen trekken jongeren weg.

Inwoners en gebruikers van de openbare ruimte willen meer betrokken worden bij het ruimtelijk beleid. Het besef van het belang van een gezonde leefstijl en leefomgeving is gegroeid.

Verder spelen geopolitieke spanningen en de klimaatcrisis een belangrijke rol. Het aantal vluchtelingen neemt toe, waardoor er een grote vraag ontstaat naar (tijdelijke) woningen.

De klimaatcrisis en met de name de transitie om van fossiele brandstoffen af te stappen zorgen ervoor dat veel woningen in een korte tijd gerenoveerd moeten worden om te voldoen aan het comfort en de duurzaamheidseisen die vandaag de dag vanzelfsprekend zijn.

Kansen

Bij nieuwe ontwikkelingen is de hoogbouwvisie leidend. In Leiderdorp is weinig ruimte voor grootschalige woningbouw. Uitbreiding van de woningvoorraad kan nog wel gezocht worden in transformatie en verdichting. Op plekken waar voorheen bijvoorbeeld schoolgebouwen stonden is mogelijk ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zijn in de bestaande woonwijken nog kansen voor kleinschalige ingrepen en functiemenging. Een meervoudig gebruik en herontwikkeling van bestaand vastgoed biedt eveneens mogelijkheden. We onderzoeken of wonen in de A4 zone kansrijk is. Voor vrijkomende maatschappelijke voorzieningen dichtbij het ziekenhuis is wonen een optie. Rondom het ziekenhuis is een combinatie van zorg met wonen mogelijk. Het aanwezige zorgcluster kan hierdoor worden versterkt en doorontwikkeld tot een vitaliteitsboulevard.

Daarnaast is het belangrijk om in de woonwijken de kwaliteit van de leefomgeving op peil te houden en de levendigheid te behouden door kleinschalige functiemenging, zoals het toevoegen van kleinschalige voorzieningen (zorg, sociaal-cultureel), bedrijvigheid aan huis en zorgen voor goede doorstroom mogelijkheden van ouderen. Functiemenging zorgt ervoor dat voorzieningen in de nabijheid van woningen komen te liggen. Dit betekent minder autogebruik omdat voorzieningen op loop- of fietsafstand liggen. Bij nieuwbouw en renovatie moet ingezet worden op klimaatadaptief bouwen. Hiermee kan hittestress worden voorkomen. Een groenere leefomgeving verbetert het leefklimaat, en bovendien kunnen weersextremen dan beter opgevangen worden. Denk hierbij aan de opvang van regenwater bij piekbuien, of het ontmoedigen van versteende tuinen. Bij nieuwe ontwikkelingen is de hoogbouwvisie leidend.

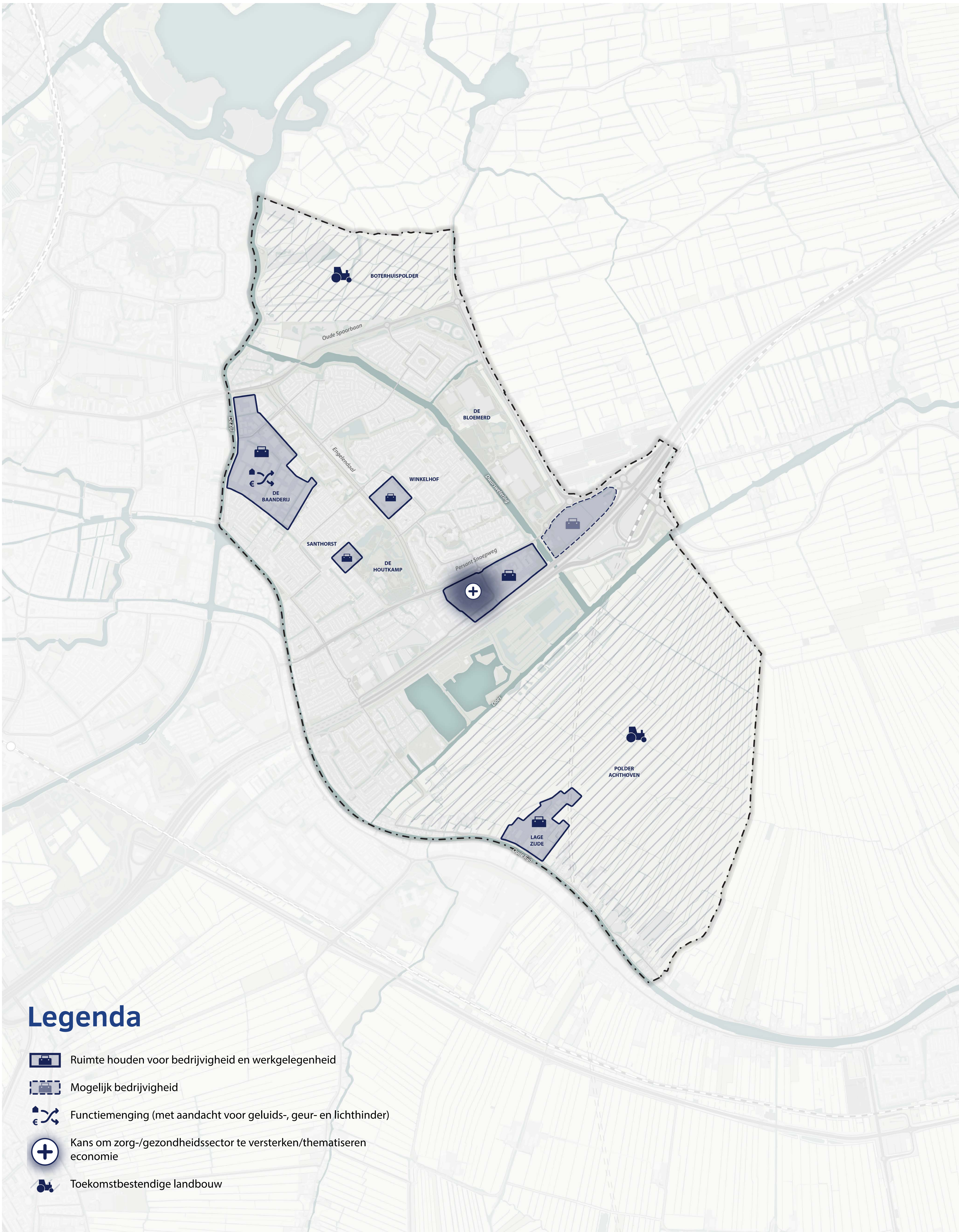
Ambities

De gemeente Leiderdorp stelt als doel om zo snel mogelijk tot een substantiële uitbreiding te komen van het aantal woningen. Het gaat daarbij om toekomstbestendige woningen met ruimte voor experimenten die oplossingen moeten bieden aan zowel starters als ouderen. De herontwikkeling van de Baanderij krijgt daarbij prioriteit. Ook op de locaties van de Levensstroomkerk en het oude gemeentehuis ziet de gemeente kansen. Hiermee wil de gemeente tegemoetkomen aan de woonbehoefte van de huidige en toekomstige inwoners, en tegelijkertijd de doorstroming op de woningmarkt stimuleren. Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om de beschikbaarheid

van woningen te vergroten en te voorkomen dat woningen als beleggingsobject worden gebruikt.

Bij nieuwbouwprojecten geldt een ondergrens van 35% sociale woningbouw. Daarnaast moet nog eens 30% bestaan uit betaalbare huur (tot 1.000 euro kale huur per maand) en betaalbare koop (tot de NHG-grens / 187 punten WWS).

€ 4. Economie en bedrijvigheid



Situatieschets

In Leiderdorp heerst een goed ondernemersklimaat. Wat betreft kantoren en detailhandel is er nog beperkte leegstand. Leiderdorp ligt economisch gunstig in de regio, vlakbij Leiden en goed verbonden met omliggende steden zoals Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Amsterdam. Mede door deze gunstige ligging heeft Leiderdorp dan ook een sterke economie met veel veerkracht.

Leiderdorp heeft ook een relatief grote bovenlokale PDV-sector (perifere detailhandelsvestigingen), een sterk zorgcluster en twee grote winkelcentra, die ook bezoekers van buiten het dorp aantrekken. Minder dan één op de vijf inwoners van Leiderdorp werkt echter binnen de eigen gemeentegrenzen. De meeste bewoners pendelen voor hun werk op en naar de (omliggende) steden. Andersom wordt 80% van de werkgelegenheid in Leiderdorp gevuld door forenzen.

Leiderdorp kent een aantal bedrijventerreinen; de grootste terreinen zijn De Baanderij, de A4-zone en Lage Zijde. De Baanderij is een transformatielocatie die in de komende jaren verandert in een mix van wonen en werken. In de A4-zone zijn meer grootschalige functies aanwezig. Daarnaast is het gebied zeer goed ontsloten. Hierdoor is het gebied geschikt voor kantoren, bedrijven, maar ook voor bovenlokale zorg en retail. In de A4-zone is dan ook een groot zorgcluster aanwezig, waaronder een ziekenhuis.

Trends en ontwikkelingen

Landelijk gezien is er een afnemende vraag naar kantoren. Enerzijds was deze afname al in gang gezet vóór de coronapandemie. De pandemie heeft voor verdere digitalisering en verduurzaming gezorgd. De verwachting is dat door geopolitieke spanningen en de klimaatcrisis de verduurzaming versneld zal worden. Daarnaast is er structureel een lagere behoefte aan fysieke winkels, hoewel er ook schaalvergroting plaatsvindt in diverse branches en bij supermarkten. Ook in Leiderdorp staan steeds meer winkel- en kantoorpanden leeg.

Kansen

Kansen kunnen gevonden worden in het versterken en revitaliseren van het vestigingsklimaat. Dit kan door economische activiteiten en de werkgelegenheid te versterken. Daarnaast kunnen winkel- en bedrijfslocaties toekomstbestendig ingericht worden. Ook kan aandacht besteed worden voor duurzaam en maatschappelijk verantwoord ondernemen. Verder moet er een balans gevonden worden tussen vraag en aanbod van kantoorgebouwen. Tegelijkertijd moeten voorzieningen betaalbaar blijven. Economische activiteiten kunnen geconcentreerd worden langs de A4, op de Baanderij en in de Winkelhof. Hierbij kan gefocust worden op het versterken van detailhandel en diensten op lokaal en regionaal niveau. Regionaal kan gefocust worden op de kenniseconomie en de zorgsector. Maar ook in de wijken zijn kleinschalige voorzieningen denkbaar. Meer functiemenging draagt bij aan levendige wijken en zorgt ervoor dat dergelijke functies op loop- of fietsafstand komen te liggen. Op Lage Zijde zijn nog genoeg goed functionerende bedrijven gevestigd. Wel ligt er een kans in het landschappelijk inpassen van het bedrijventerrein in het polderlandschap en de kwaliteitsverbetering van de Oude Rijnzone door transformatie naar een duurzaam, kleinschaliger bedrijventerrein. Binnen de beschikbare financiële en ruimtelijke mogelijkheden moet gezorgd worden voor een adequaat aanbod van voorzieningen voor alle inwoners van Leiderdorp. Dit kan bijvoorbeeld door samen te werken aan een toekomstbestendige economie. Hierbij kan gedacht worden aan een economie waar ruimte is voor ondernemers om te ondernemen en waarbij een goed ondernemersklimaat versterkt wordt. Leiderdorp heeft al een stevige positie in de (sub)regionale samenwerking, vanuit een sterk profiel. De veerkracht van de economie kan versterkt worden, met name in de

Ambities

Leiderdorp wil haar bedrijvigheid binnen de gemeente behouden. Tegelijkertijd wil de gemeente verduurzamen. De komende jaren zullen de bestaande bedrijventerreinen transformeren. Dit biedt met name in de Baanderij ook de mogelijkheid om een meer gemixt karakter te krijgen waarbij wonen en (lichte) bedrijvigheid samen gaan.

In het buitengebied is de agrarische sector beeldbepalend. Langs de Oude Rijn en ten zuiden van de historische kern van Leiderdorp ligt het kleinschalige bedrijventerrein Lage Zijde. Dit is een traditioneel, gemengd bedrijventerrein. Het gebied kent een dichte bebouwingsstructuur met kleine bedrijfshallen en enkele kantoren. Er is sprake van buitenopslag en gedateerde bebouwing, maar er vindt ook vervangende nieuwbouw plaats. Door de verplaatsing van afvalverwerkingsbedrijf Vliko is het gebied sterk veranderd.

De publieke sector is in Leiderdorp sterk. Zorg, onderwijs en overheid zijn goed voor meer dan de helft van de banen. Industrie is in Leiderdorp nog maar beperkt aanwezig.

Tot slot zijn in het centrum van Leiderdorp twee grote winkelcentra aanwezig; Santhorst en Winkelhof. Met name Winkelhof heeft een bovenlokaal karakter. Leiderdorp heeft dan ook een groot aanbod in detailhandel.

De 24-uurs economie leidt tot een andere economische ordening, waarin tijd en plaats van werken verandert.

Met name in de agrarische sector speelt de stikstofproblematiek een belangrijke rol. Om de biodiversiteit in bepaalde type natuurgebieden te beschermen zullen veehoudende agrariërs hun bedrijfsvoering moeten aanpassen.

economische kerngebieden. Dit kan onder andere door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Leiderdorp, het inzetten op de A4-zone, inclusief een sterk zorgcluster. Maar ook door de versterking van de waarde van Baanderij als werkwoongebied. Winkelhof en Santhorst zijn sterke winkelgebieden. Voor deze gebieden geldt "sterker maken wat sterk is". Hierbij moet wel rekening gehouden worden met veranderingen in de retail, waarbij een verschuiving plaatsvindt van fysiek naar online winkelen. Het fysiek winkelen moet meer een belevenis worden, om aantrekkelijk te blijven. Tot slot moet Leiderdorp zich afvragen wat de gemeente voor de regio wil betekenen. Een duidelijke strategie kan hierbij helpen. Met name in de zorg en retail liggen vanwege de ligging en de bestaande structuren goede kansen.

Zorgen

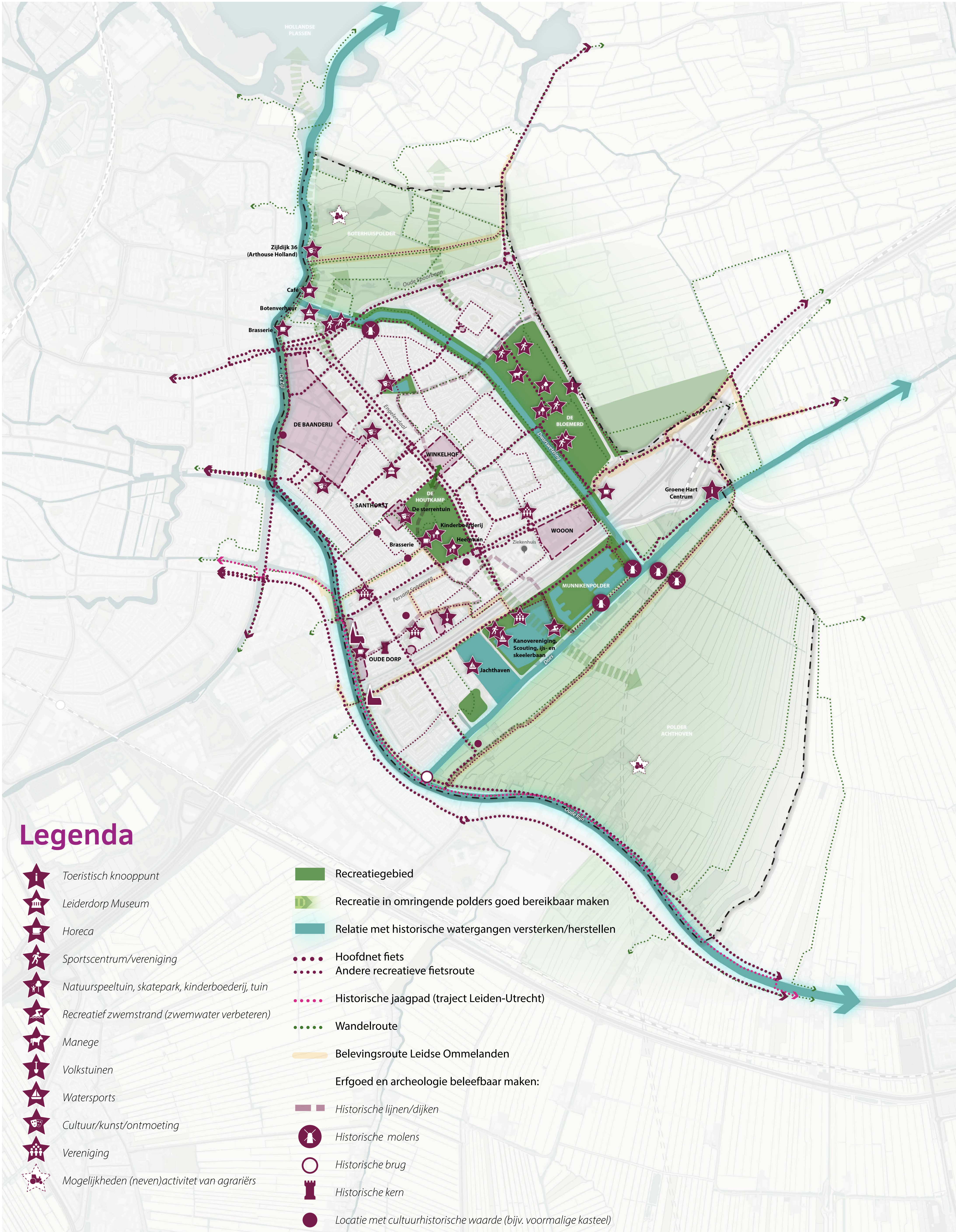
Bedrijvigheid in Leiderdorp heeft een plek nodig. Daarnaast krimpen de locaties voor perifere detailhandelsvestigingen (PDV), zoals in de Baanderij. Ondernemers hebben moeite om betaalbare ruimte voor bedrijven te vinden en om voldoende personeel te vinden.

Verder zorgt een toename van functies binnen bestaand stedelijk gebied meer druk op de ruimte. Dit kan betekenen dat er minder milieuruimte beschikbaar is voor bedrijven.

Tot slot zijn er zorgen omtrent de grote gevolgen van transities in de landbouw voor de agrarische sector.

Langs de A4-zone komt ruimte voor verdere economische en mogelijk ook andere ontwikkelingen. Dit wordt in meer detail uitgewerkt. Er is weinig behoefte aan kantoren. Wel zijn er kansen om bestaande kantoren te verduurzamen of te transformeren naar andere functies.

5. Retail, horeca en recreatie



Situatieschets

Leiderdorp heeft een relatief grote retailsector met een bovenlokale functie in de Baanderij en WOON in de A4-zone. Daarnaast zijn in het centrum van Leiderdorp twee grote winkelcentra aanwezig: Santhorst en Winkelhof. Met name Winkelhof heeft een bovenlokaal karakter.

In het centrum van Leiderdorp ligt het de Houtkamp. Vanwege de ligging en de kwaliteit is dit een belangrijke groene long voor Leiderdorp. De overige groengebieden zijn vooral te vinden aan de randen en in het buitengebied van Leiderdorp.

Ten zuiden van de A4 ligt de Munnikenpolder en ten noorden van de Oude Spoorbaan ligt de Boterhuispolder. Dit zijn uitloop- en natuurrecreatiegebieden en onderdeel van de gemeentelijke ecologische hoofdstructuur. Het Weteringpark is gericht op sport- en waterrecreatie. Hier zijn onder andere een ijs- en skeelerbaan gevestigd. De Doeshaven is onderdeel van de Zuid-Hollandse plassenroute.

Ten oosten van Leiderdorp ligt De Bloemerd. Dit is een recreatie- en sportgebied en eveneens onderdeel van de gemeentelijke ecologische hoofdstructuur.

Trends en ontwikkelingen

De retail staat al langer onder druk vanwege een verschuiving van fysieke winkels naar meer online verkoop. De coronapandemie heeft dit verder versterkt. Daar staat tegenover dat de beleveniseconomie steeds belangrijker wordt, wat kansen biedt voor fysieke winkels, al dan niet in combinatie met horeca en recreatie. In Leiderdorp is overigens relatief weinig leegstand.

Er ontstaan ook nieuwe vormen van retail, die goed gereguleerd moeten worden om te voorkomen dat dit overlast veroorzaakt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de snelle opkomst van flitsbezorgers en andere zogenoemde 'darkstores'. Dit zijn winkels of horeca-gelegenheden die niet fysiek zijn te bezoeken, maar wel een locatie in het winkelgebied hebben om vanuit daar snel te kunnen bezorgen.

Kansen

Voor de bestaande locaties (zowel retail, horeca als recreatie) kan gezocht worden naar logische routes om deze gebieden met elkaar te verbinden. Bovendien kunnen de bestaande functies versterkt en uitgebreid worden.

Binnen Leiderdorp is veel ruimte voor vrijetijdsvoorzieningen. De bestaande groen- en waterstructuren kunnen hiervoor benut worden. Deze zijn vooral te vinden in het buitengebied, maar ook langs de Oude Rijn en de Zijl.

Verder kan de Polderfabriek (het voormalige informatiecentrum van de HSL) benut worden als toekomstig toeristisch overstappunt op de rand van polder en stedelijk gebied.

Zorgen

In de komende jaren zal de retail onder druk staan. Dit betekent dat er gezocht moet worden naar andere functies, en een verschuiving naar een beleveniseconomie waarbij het fysiek winkelen meer gekenmerkt wordt door een belevenis. Dit kan door bijvoorbeeld meer horeca en/of maatschappelijke voorzieningen toe te voegen aan het winkelgebied. Toegankelijkheid van het buitengebied is een aandachtspunt.

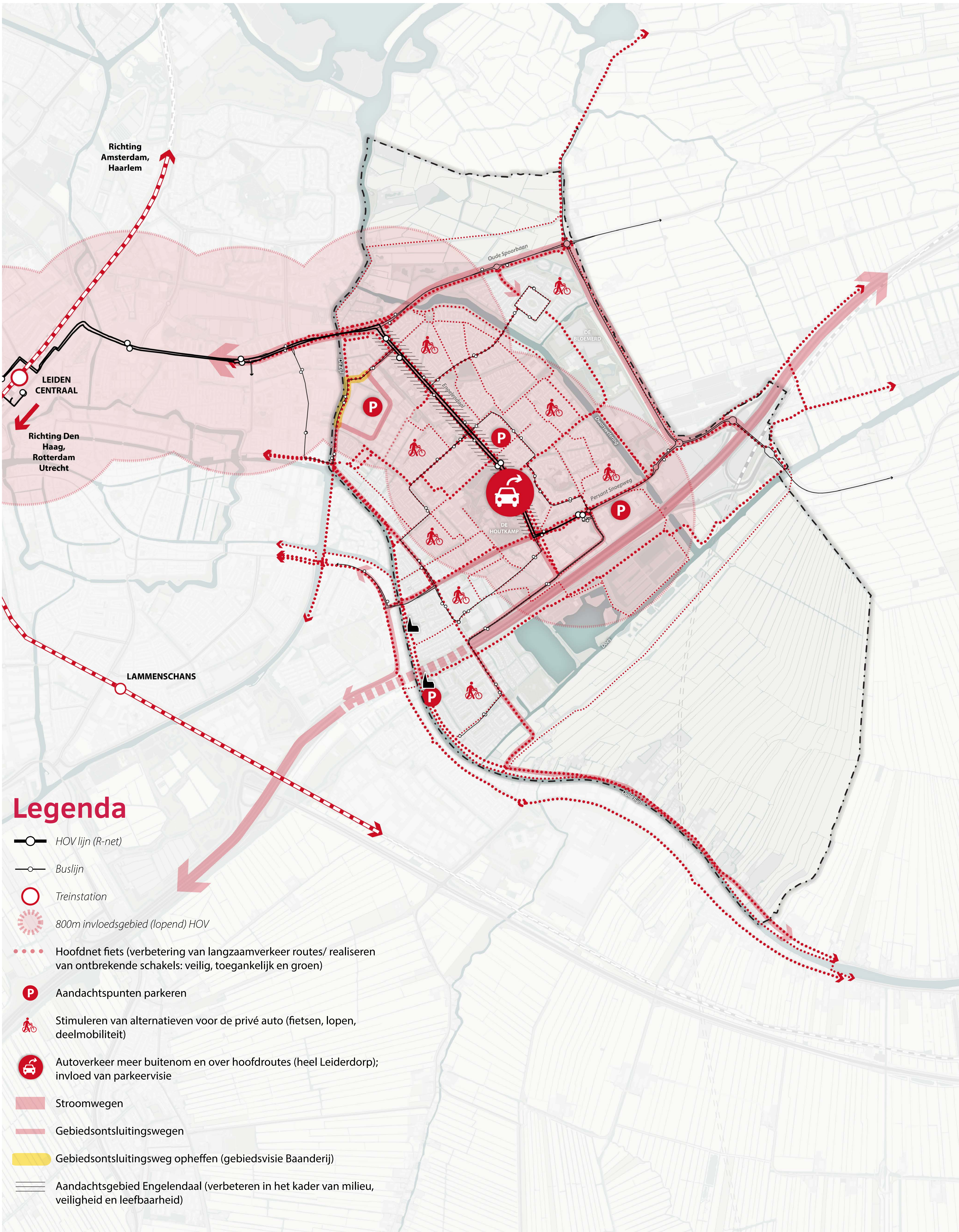
Ambities

De Leiderdorpse polders blijven behouden voor natuur, recreatie en agrarische functies. De gemeente verbetert de toegankelijkheid tot de Munnikenpolder vanuit de Voorhof. Daarnaast wil de gemeente de biodiversiteit versterken. Daarin ligt ook een belangrijke taak van de inwoners zelf: de gemeente brengt de waarde van hagen en heggen onder de aandacht van haar inwoners en ondernemers en zoekt naar mogelijkheden om bij de aanleg te ondersteunen. Daarbij mag de verkeersveiligheid niet in gevaar komen.

Door meer functiemenging in Leiderdorp kunnen functies elkaar versterken. Tegelijkertijd zijn er locaties in Leiderdorp waar juist krimp van een aantal functies zal voorkomen. Denk hierbij aan de afname van retail, met name in de bestaande winkelcentra.



6. Bereikbaarheid



Situatieschets

Leiderdorp is goed ontsloten met omliggende plaatsen en de regio, zeker met de auto. De belangrijkste uitvalswegen zijn de Oude Spoorbaan, Persant Snoepweg en de Engelenlaan. Ondanks een goede wegenstructuur zijn er een aantal locaties waar de bereikbaarheid of het parkeren niet optimaal geregeld is. Zo is het met name langs de lintbebouwing aan de Oude Rijn lastig om de bereikbaarheid en het parkeren eenvoudig op te lossen.

Wat betreft openbaar vervoer kent Leiderdorp alleen busverbindingen. Deze worden veelal benut voor middellange afstanden. Met R-Net is er bovendien een snelle en frequente variant.

De dichtstbijzijnde treinstations zijn Leiden Centraal en Leiden Lammenschans. In combinatie met de fiets en bus vanuit Leiderdorp zijn treinverbindingen geschikt voor langere verplaatsingen.

Er is al een redelijk goed en fijnmazig netwerk voor voetgangers en fietsers.

Trends en ontwikkelingen

We zitten midden in een transitie naar fossielvrije mobiliteit. Dit zorgt voor een behoefte aan laadpalen, maar zorgt ook voor een verandering van ons verplaatsingsgedrag. Elektrische fietsen, deelmobiliteit en andere nieuwe vormen van mobiliteit zorgen voor verschuivingen. Enerzijds zorgt dit voor uitdagingen om deze vraag in de openbare ruimte op te vangen, anderzijds brengt dit ook een verandering mee hoe de infrastructuur ingericht moet worden.

In de komende jaren wordt de regionale ontsluiting voor autoverkeer, openbaar vervoer, fietsers en wandelaars verbeterd. Goede infrastructuur is immers een voorwaarde voor een goed vestigingsklimaat en hoge woonkwaliteit. Adequaat openbaar vervoer wordt hierbij belangrijker.

Kansen

Leiderdorp kan haar ligging langs de A4 en te midden van de regio's Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht meer profileren. Vergrijzing en meer hybride werken zorgen voor verandering in het gebruik van auto's. De realisatie van de Leidse Ring Noord (LRN) moet er bovendien voor zorgen dat het verkeer meer om Leiderdorp gaat rijden in plaats van er doorheen.

Binnen de A4-zone is juist een uitwisseling van parkeer capaciteit mogelijk en kan de intensivering van het programma worden gerealiseerd door slimme mobiliteitsoplossingen en gebouwd parkeren. Bijzondere aandacht is nodig voor de overslag van parkeerdruk vanuit het gebied naar de Voorhof en de naastgelegen woonclusters Holtlant en Hofje van Holtlant. De parkeervisie en de uitwerking hiervan dient voor parkeren kaders te bieden die passen bij deze tijd en opgaves.

Op dit moment wordt de afsluiting van de Spanjaardsbrug voor autoverkeer uitgewerkt waardoor deze alleen nog toegankelijk is voor langzaam verkeer en openbaar vervoer. Dit verbetert de aantrekkelijkheid van deze fietsroute. Het verbeteren van de fietsroutes naar de recreatiegebieden (en het Groene Hart Centrum) is een andere kans. Verder zijn er kansen door de huidige fietsinfrastructuur (verbreden en vlakker maken) te verbeteren en door de realisatie van ontbrekende schakels zoals door de Baanderij.

Ambities

De ambitie is om in Leiderdorp de basis op orde te houden, en daarnaast meer te focussen op de fietser en voetganger. Zij moeten voorop staan. Daarnaast zijn er overkoepelende doelstellingen, zoals duurzaamheid, verkeersveiligheid, bereikbaarheid, inclusiviteit en gezondheid. Dit wil de gemeente onder ander bereiken door meer wegen in te richten als 30km-uur-weg. Verder heeft de gemeente de ambitie om, daar waar parkeren een probleem is, in overleg met bewoners te zoeken naar oplossingen.

Het huidige openbaar vervoer moet behouden blijven, en waar mogelijk uitgebreid. Het autoverkeer moet zich meer buitenom en over hoofdroutes verplaatsen, zodat op de overige wegen meer ruimte is voor de fietser en voetganger, maar ook voor meer groen.

Zorgen

Er ontstaat meer druk op de openbare ruimte, wat nadelige invloed kan hebben op de leefkwaliteit. Het is belangrijk dat woonwijken, winkelcentra en bedrijventerreinen bereikbaar blijven, zowel te voet, met de fiets, met de auto als met het openbaar vervoer, maar ook voor mindervaliden. Ook is het belangrijk dat ouderen gebruik kunnen blijven maken van het openbaar vervoer (inclusief regiotaxi en ander collectief vraagafhankelijk vervoer), omdat zij zich vaak niet (meer) met de auto kunnen verplaatsen.

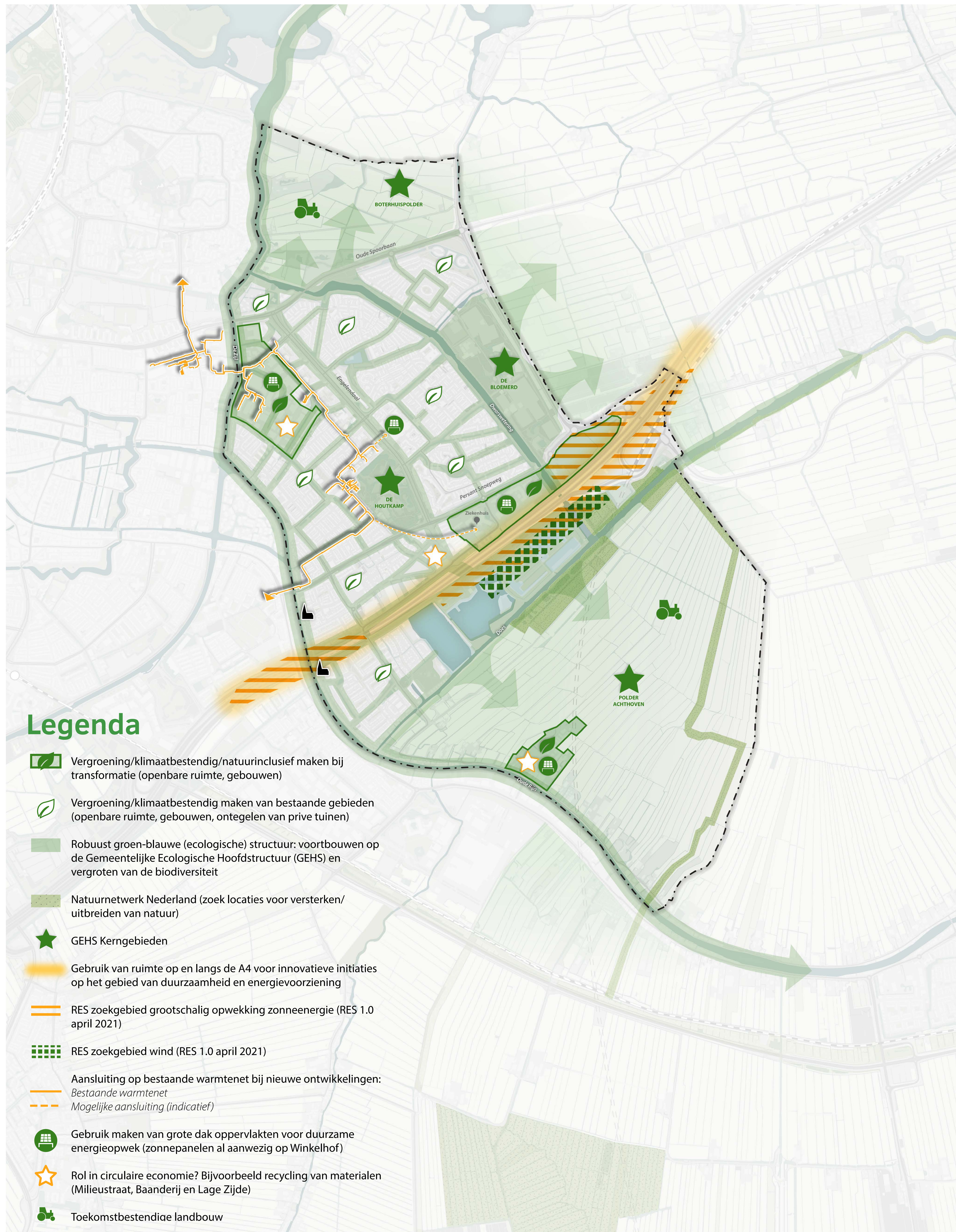
Door de beperkte openbare ruimte en diverse ambities omtrent woningbouw, groen, energie, water, spelen en ontmoeten is er op termijn mogelijk minder ruimte voor parkeren.

Tot slot dienen vanaf 2030 alle nieuwe auto's emissieloos te zijn. Dit brengt een uitdaging met zich mee omdat niet iedereen kan laden op eigen terrein. Er is dus een voldoende dekkend openbaar laadnetwerk nodig.

De buitenruimte moet verleiden om te verblijven, te bewegen en te ontmoeten. Middels een hogere dichtheid van ruimtelijke ontwikkelingen willen we aan bovenstaande bijdragen. Mede door de LRN worden de interne wegen ontlast. Dat biedt meer capaciteit op deze wegen waardoor verdichting mogelijk is.

Bij nieuwe ontwikkelingen blijft het uitgangspunt dat parkeren in Leiderdorp op eigen terrein plaats moet vinden. De gemeente zal medewerking verlenen bij het plaatsen van openbare laadpalen. Hiermee kiest Leiderdorp ervoor om elektrisch rijden te stimuleren en daarbij vraagvolgend te zijn.

7. Klimaat, natuur en energie



Situatieschets

Met name in de Baanderij is veel verharding en bebouwing aanwezig. Dit zorgt voor hittestress en bij hevige regenval kan dit tot problemen leiden. Het Zijkwartier is eveneens gevoelig voor wateroverlast. In de rest van Leiderdorp is wel veel groen en water aanwezig, maar dat wordt niet altijd even goed benut. Denk hierbij bijvoorbeeld aan monotone grasvelden 'kijkgroen'. Rond een aantal duurzaamheidsthema's, zoals CO₂-uitstoot van woningen of de luchtkwaliteit, staat Leiderdorp in de middenmoot van de gemeentelijke duurzaamheidsindex.

Trends en ontwikkelingen

Landelijk hebben we te maken met meer regen (piekbuien) en extremen komen steeds vaker voor. Mede door deze extremen neemt de kans op hitte en hittestress ook toe. Er moet een prominentere rol voor waterafvoer en wateropslag komen. Tegelijkertijd is er ook sprake van verdroging wat leidt tot een tekort aan oppervlaktewater en lage grondwaterstanden. Grondwaterregulering wordt nodig om verdroging, funderingsschade en bodemdaling tegen te gaan. Bodem en water sturend is het uitgangspunt bij het maken van ruimtelijke keuzes. Daarnaast is er sprake van een afname van de biodiversiteit, bij insecten is deze afname bijvoorbeeld bijzonder sterk. Verder is er een trend om steeds vaker circulaire bouwmethodes toe te passen. Dit draagt bij aan het verminderen van CO₂-uitstoot en het beperken van schaarse grondstoffen.

Kansen

Het bestaande warmtenet biedt kansen voor mogelijke uitbreiding via aansluiting op de Warmteling+ (WLQ+). Samenwerking in de regio biedt hierbij kansen. In de Baanderij ligt al een afleveringsgebied van het warmtenet, dit biedt kansen. Ook bij bestaande woningen en andere nieuwe ontwikkelingen, bv. in de A4-zone, zijn er kansen om aan te sluiten op het bestaande warmtenet.

Eenvoudige maatregelen om energie te besparen, energie op te wekken (bv. zon op dak) of maatregelen voor doorlatendheid en/of opslag van water zijn kansrijk. De vervangingsopgave voor riolering is ook een kans hiervoor. Voor de Baanderij liggen kansen om bij ontwikkelingen het gebied klimaatbestendig te maken. Dit geldt overigens ook voor andere gebieden waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de Winkelhof.

Nieuwe innovaties op het gebied van duurzaamheid blijven kansrijk. Het bedrijventerrein Lage Zijde is in de toekomst mogelijk een interessante locatie voor innovatieve ontwikkelingen op het gebied van circulariteit, vanwege de huidige milieucategorie.

Ambities

Leiderdorp wil in 2050 CO₂-neutraal zijn. Hiervoor moet per jaar 1,5% energie bespaard worden en wil de gemeente 30% CO₂-uitstoot reductie in 2025, t.o.v. 2013. Daarnaast streeft de gemeente ernaar om rond 2030 in Leiderdorp net zoveel elektriciteit op te wekken als er gebruikt wordt. Dat betekent dat er naast besparen ook een actieve rol is weggelegd voor het opwekken, waarbij de gemeente een stimulerende rol heeft. Hierbij hoort ook de ambitie om energie anders op te slaan om het net te ontzien en zo een versnelling van lokale opwekking mogelijk te maken.

De gemeente zet in op bewustwording van haar inwoners, instellingen en ondernemers op het besparen en opwekken van (duurzame) energie. Dit doet zij door bewoners te helpen om te besparen en door maatregelen te nemen om, naast het zoveel mogelijk benutten van daken, tot substantiële opwekking van elektriciteit te komen. Hierbij wordt actief gekeken naar innovatieve oplossingen. In eerste instantie wordt hierbij gekeken of een intelligente mix van zoveel mogelijk kleinschalige innovatieve oplossingen gerealiseerd kan worden. Als dat niet kan dan worden de mogelijkheden onderzocht om ook grotere windturbines in de Bospolder te realiseren. Gemeentelijke gebouwen worden zo snel mogelijk CO₂-neutraal. Op het gebied van mobiliteit wil de gemeente schonere lucht door het terugbrengen van de CO₂, NO_x en fijnstof van het verkeer. Met fietsgebruik voor korte afstanden (tot 7,5 km) wil de gemeente met 10% verhogen in 2030. Op basis van de vraag rolt de gemeente een dekkend laadpalennetwerk uit en verduurzaamt de gemeente haar eigen wagenpark.

Verder wil Leiderdorp de openbare ruimte klimaatbestendig maken en biodiversiteit vergroten. In 2050 wil Leiderdorp klimaatadaptief zijn.

In de Duurzaamheidsagenda Leiderdorp 2017-2025 wordt bovendien geconcludeerd dat Leiderdorp destijds laag scoorde op het gebied van hernieuwbare energie.

In de gemeente Leiderdorp is de totale warmteverbruik ongeveer 626 TeraJoule (TJ). Daarvan komt het totale gasverbruik van woningen uit op ongeveer 428 TJ. Het overige gasverbruik is door bedrijven en instellingen.

Ook de bestaande woningvoorraad wordt verder verduurzaamd. Daarnaast zijn er ruimteclaims om de opwek duurzame energie mogelijk te maken. In de Duurzaamheidsagenda Leiderdorp 2017-2025 heeft Leiderdorp al een aantal doelen in gang gezet. Zo wordt het percentage verharding van tuinen verminderd en neemt het (openbaar) groen in het stedelijk gebied van Leiderdorp toe ten opzichte van 2016. Ook wordt de waterstructuur verbeterd waarbij minder versnippering is en met zo min mogelijk doodlopende segmenten en goed te onderhouden. De gemeente is zich ook gaan inzetten om de bewustwording van haar inwoners, instellingen en ondernemers te vergroten om ook hun eigen woon- en leefomgeving duurzaam en klimaatadaptief in te richten.

Zorgen

De ruimteclaims om de opwek van duurzame energie mogelijk te maken kan in conflict zijn met andere ontwikkelingen of het beschermen van het landschap. Hier moet een zorgvuldige afweging worden gemaakt. Bij deze afweging kan provinciaal beleid bepalend zijn.

Verder zorgt de energietransitie voor een hogere elektriciteitsvraag, waardoor er onvoldoende capaciteit ontstaat op het huidige elektriciteitsnet. Dit vraagt om slimme toepassingen van bijvoorbeeld laadpalen, waarbij de auto ook als buffer voor het stroomnet kan fungeren.

Een andere zorg in Leiderdorp is de bodemdaling en de gesteldheid van de bodem. Dit kan leiden tot andere problemen, hoge kosten voor onderhoud openbare ruimte, oxidatie van het veen, verzakkingen, wateroverlast of juist het minder goed vast kunnen houden van water in de bodem.

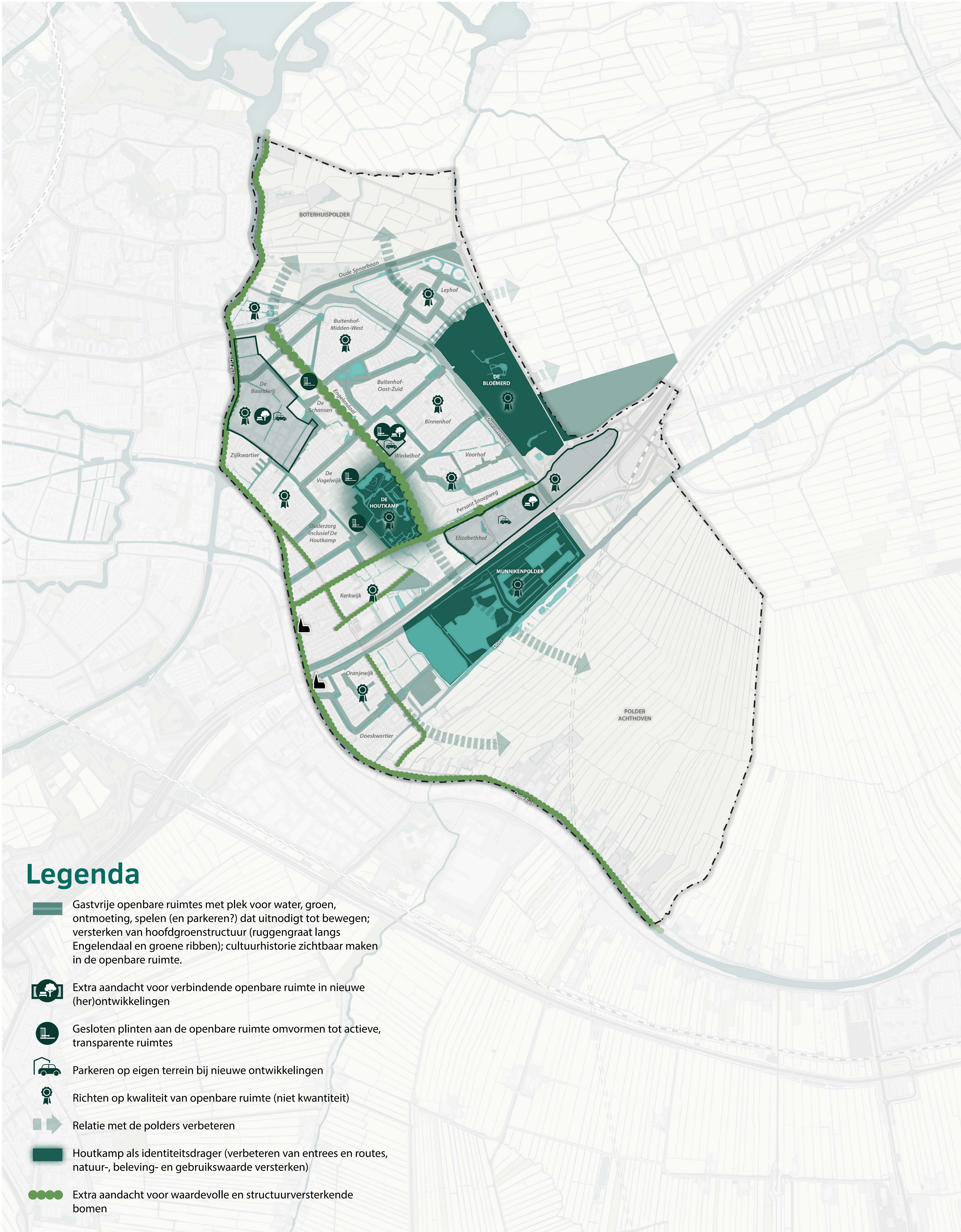
Het vergroenen van de stedelijke omgeving is noodzakelijk om Leiderdorp te bestendigen tegen klimaatverandering. Een groene omgeving biedt verkoeling op hete dagen en neemt water op, waardoor de kans op wateroverlast bij regenbuien lager wordt. Daarnaast draagt een goed groennetwerk bij aan de biodiversiteit in de regio. We streven daarom naar een verdere vergroeningsslag van Leiderdorp. Om de biodiversiteit in de gemeente te vergroten en versterken, willen we stedelijke herinrichtingen aangrijpen om

1. de kwaliteit van het bestaande groen te verbeteren,
2. meer structuur aan te brengen in het groennetwerk, en
3. nieuw groen aan te leggen.

De gemeente wil ook een bijvriendelijke gemeente zijn, met een goed ontwikkelde ecologische hoofdstructuur waarbij biodiversiteit hoog in het vaandel staat. Zo focussen we op natuurontwikkeling in de parken en groenstroken. Ook de aanleg van natuurvriendelijke oevers en ecologische verbindingzones die de grotere natuurgebieden in en om Leiderdorp aaneenschakelen, is een ambitie. In de grotere groengebieden, in de bermen en langs het water liggen grote kansen om ecologisch beheer toe te passen.

Tot slot heeft de gemeente Leiderdorp op het gebied van afval en circulaire economie de ambitie om restafval in de komende jaren fors te verminderen, onder andere door meer afval te scheiden. Daarnaast worden voorbereidingen getroffen om na 2026 zo snel mogelijk aan de VANG-normen (Van Afval Naar Grondstof) te voldoen.

8. Openbare ruimte



Legenda

- Gastvrije openbare ruimtes met plek voor water, groen, ontmoeting, spelen (en parkeren?) dat uitnodigt tot bewegen; versterken van hoofdgroenstructuur (ruggengraat langs Engelendaal en groene ribben); cultuurhistorie zichtbaar maken in de openbare ruimte.
- Extra aandacht voor verbindende openbare ruimte in nieuwe (her)ontwikkelingen
- Gesloten plinten aan de openbare ruimte omvormen tot actieve, transparante ruimtes
- Parkeren op eigen terrein bij nieuwe ontwikkelingen
- Richten op kwaliteit van openbare ruimte (niet kwantiteit)
- Relatie met de polders verbeteren
- Houtkamp als identiteitsdrager (verbeteren van entrees en routes, natuur-, beleving- en gebruikswaarde versterken)
- Extra aandacht voor waardevolle en structuurversterkende bomen

Situatieschets

Midden in Leiderdorp ligt De Houtkamp. Dit is één van de meest opvallende identiteitsdragers van de gemeente. Het is een robuust, groen park met veel waterpartijen. Het maakt dan ook onderdeel uit van de Gemeentelijke Ecologische Hoofdstructuur (GEHS).

In de wijk De Schansen is geïnvesteerd in de openbare ruimte. Naast parkeren is hier meer ruimte voor groen tussen de flatgebouwen. De wijken Zijkwartier, Vogelwijk en Ouderzorg hebben een groene uitstraling, met name door de aanwezige (voor)tuinen. De openbare ruimte in deze wijken heeft een overwegend stenige uitstraling.

Buiten het stedelijk gebied van Leiderdorp is veel groen polderlandschap aanwezig. De Munnikpolder is een uitloop- en natuurrecreatiegebied, dat eveneens onderdeel uitmaakt van de Gemeentelijke Ecologische hoofdstructuur (GEHS). De Boterhuispolder is een van de oudste polders van Nederland en karakteriseert zich door een grillige verkaveling en bloksgewijze percelen. Polder Achthoven is minder oud dan de Boterhuispolder en kenmerkt zich door een lange, smalle strokenverkaveling.

Trends en ontwikkelingen

Mede door de coronapandemie is een herwaardering ontstaan van groenstructuren en parken. Daarnaast spelen deze structuren een belangrijke rol bij klimaatadaptatie. De groene en blauwe ruimte krijgen een steeds belangrijkere functie voor de inwoners. Dit leidt ertoe dat steeds vaker stenige locaties vergroend worden.

Daarnaast wordt de combinatie van stedelijk gebied en groene randen steeds belangrijker.

De openbare ruimte staat tegelijkertijd ook onder druk, door een toenemende vraag van verschillende functies. De straat inrichten als shared space (het gedeeld gebruik van de openbare ruimte door verschillende vervoersmodaliteiten) kan hierbij een oplossing zijn.

Kansen

Er ligt een kans om met nieuwe verbindingen de relatie met de polders te verbeteren en de A4-zone (nog) beter te ontsluiten voor de inwoners en bezoekers van Leiderdorp. De samenhang in de A4-zone kan versterkt worden met één verbindende openbare ruimte.

In de Houtkamp kan door de natuur-, beleving- en gebruikswaarden in de verschillende gebieden in het park te versterken het park transformeren naar een identiteitsbepalend gebied in Leiderdorp. Mede door het verbeteren van de entrees en de route door het park wordt de Houtkamp het 'groene centrale park' dat voor alle Leiderdorpers toegankelijk en te beleven is.

Zorgen

De grote opgaven die vanuit verschillende invalshoeken een beslag leggen op de openbare ruimte vragen ook om een forse investering. Denk bijvoorbeeld aan het groener, inclusiever en klimaatbestendiger maken van de openbare ruimte. Belangrijk is dat de kosten beheersbaar worden gehouden en dat duidelijk gedefinieerd wordt wat de functie en plaats is van het groen in en om Leiderdorp en in hoeverre ecologie daarbinnen prioriteit heeft.

In de woonwijken kan samen met eigenaren en verhuurders worden bekeken hoe er met plaatselijke investeringen meer ruimte kan komen voor water, parkeren, groen en speelvoorzieningen. In het Zijkwartier, de Vogelwijk en Ouderzorg is een herstructurering van de openbare ruimte denkbaar. Voldoende ruimte voor groen, parkeren en water, en een inhaalslag op het gebied van energiezuinigheid en duurzaamheid zijn belangrijke aandachtspunten. In de wijken Kerkwijk, Oranjewijk, Doerskwartier zijn juist het versterken van de openbare ruimte, het oppervlaktewater en kwalitatief onderhoud en veiligheid de belangrijkste opgaven.

Daarnaast is er een grote druk op de bodem, wat ook zijn weerslag heeft op andere aspecten, zoals water. Door bodemdaling kan meer wateroverlast ontstaan. Een verslechtering van de bodemkwaliteit heeft ook weer zijn weerslag op het vasthouden van water en de gesteldheid van flora en fauna. Een andere zorg is dat de inrichting van de openbare ruimte is afgestemd op het type bodem. Daarbij wordt komende decennia ook veel ondergrondse infrastructuur aangelegd en aangepast. De ruimte in de ondergrond is beperkt en we hebben steeds meer opgave in de bodem. Klimaatadaptatie, energietransitie, ondergrondsparkeren, meer groen/bomen (wortels) etc. Dit moet allemaal een plek in de ondergrond krijgen die er vaak niet is. Dit vraagt om regie.

Het buitengebied en de parken zijn zeer waardevol. Dit betekent impliciet dat uitbreiding van nieuwe woonwijken in de polders niet mogelijk is en het bestaand stedelijk gebied verder verdicht en getransformeerd moet worden. Verder ligt er een kans in het onderhouden, behouden en versterken van groen-blauwe netwerken, maar ook het uitbreiden van het langzaamverkeer netwerk en versterken van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte. Denk bijvoorbeeld aan een nieuw park aan de Zijl bij de Baanderij. Een aantrekkelijke leefomgeving verleidt om naar buiten te gaan en om bijvoorbeeld te gaan sporten, of blokje om te gaan lopen. Indirect zorgt dit er weer voor dat inwoners gezonder gaan leven waardoor minder kans op overgewicht of andere aandoeningen ontstaan.

Ambities

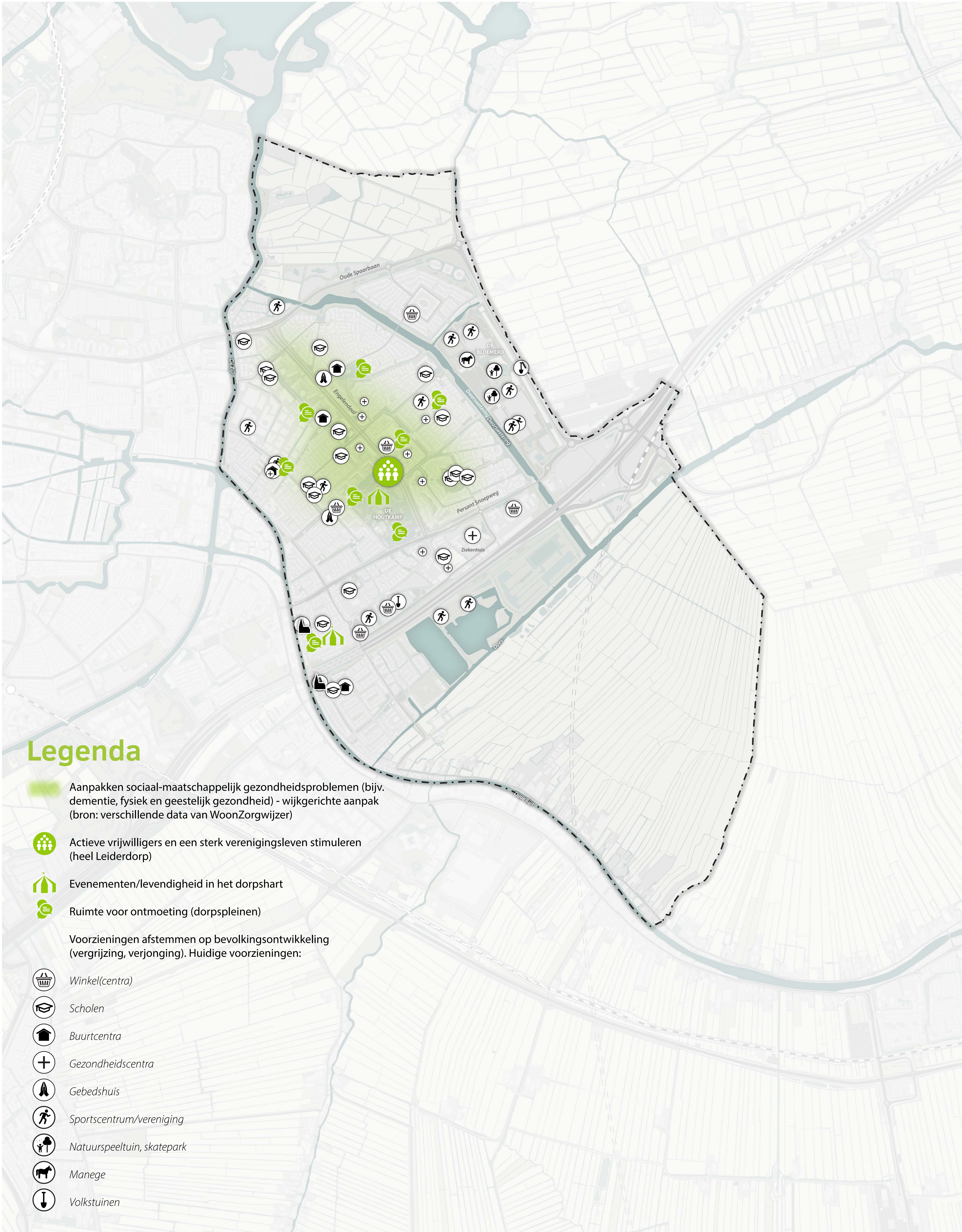
De huidige kwaliteit van de openbare ruimte in ieder geval in stand houden en waar mogelijk verbeteren. Dit geldt zowel voor het openbare groen – zoals parken – als de polders. Bij het ruimtelijk beleid komt de nadruk te liggen op kwaliteit, en minder op kwantiteit. Er moet voor iedereen binnen een bepaalde afstand voldoende groenbeleving zijn. Zodat ook de kleinere plekken in de wijk onderdeel worden van het groene netwerk.

De openbare ruimte dient schoon, intact en veilig te zijn. Leiderdorp heeft als ambitie om alle bomen binnen de gemeentegrenzen duurzaam en effectief te beheren. Extra aandacht is er voor het behoud van de waardevolle en structuurversterkende bomen.

De openbare ruimte rondom de centra krijgen een hoogwaardige invulling. Op het gebied van de kwaliteit, onderhoud en veiligheid van de openbare ruimte continueert de gemeente het hoge ambitieniveau.

Tot slot hecht de gemeente veel waarde aan een hoge kwaliteit van onderhoud en veiligheid van de openbare ruimte, die toegesneden is op senioren en langzaam verkeer. Ruimte voor groen, waterberging en parkeren dient daarbij ingepast te worden.

9. Sociaal-maatschappelijk



Situatieschets

Er heerst een grote betrokkenheid van inwoners, met name in het oude dorpshart. In het Zijlkwartier is een muziek- en buurtcentrum aanwezig, wat een bindende factor is. In de wijken Buitenhof, Binnenhof en Voorhof is het aandeel inactieven groter dan gemiddeld in Leiderdorp.

Vooral in de wijk Voorhof is de verhuisgenegenheid groot. De Kerkwijk, Oranjewijk en Doeskwartier kenmerken zich op sociaal vlak als actief, met het organiseren van diverse activiteiten. De diverse voorzieningen op het gebied van sport, winkels en zorg dragen bij aan een fijne leefomgeving. Ook de sterrentuin is hier een voorbeeld van.

Trends en ontwikkelingen

Er is sprake van een relatief hoge mate van vergrijzing, soms met vereenzaming, individualisering en geen toegang tot de digitale samenleving tot gevolg. Om dit tegen te gaan is meer behoefte aan ruimte voor ontmoeting en aan preventieve en onderlinge zorg en hulp in de buurt. Denk bijvoorbeeld aan buurtfeesten, buurtbuddies, et cetera. Leiderdorp biedt voorzieningen gericht op preventie en lichte begeleiding aan inwoners van jong tot oud. Daarnaast neemt ook het aantal jongere inwoners af.

Naast vergrijzing ontgroent Leiderdorp ook. Het totaal aantal inwoners van Leiderdorp blijft wel stabiel. Wel neemt de individualisering van de samenleving verder toe.

De vraag naar voorzieningen voor sport, cultuur en zorg van inwoners neemt toe. Verder heeft de gemeente sinds 2015 een steeds grotere verantwoordelijkheid gekregen voor onder andere de jeugdzorg en het brede terrein van de Wmo en werk en inkomen.

Kansen

Een aantrekkelijke leefomgeving verleidt mensen om naar buiten te gaan wat er toe bijdraagt om mensen te kunnen ontmoeten. Meer levendigheid in het dorp kan hier eveneens een bijdrage aan leveren. Denk bijvoorbeeld aan evenementen op het gebied van muziek, cultuur en sport.

Zorgen

In Leiderdorp is nog altijd sprake van – al dan niet verborgen – armoede. De huidige hoge inflatie en hoge energieprijzen dragen hieraan bij.

Door de verdere individualisering van de maatschappij en het langer thuis wonen door ouderen wordt zelfredzaamheid en het bieden van ondersteuning waar nodig steeds belangrijker. Niet voor iedereen staat altijd iemand klaar die op het juiste moment zorg of een luisterend oor kan bieden. Door armoede en individualisering kan extra sociale kwetsbaarheid ontstaan. Een andere zorg zijn ondermijnende criminele activiteiten.

Ambities

Er wordt ingezet op een duurzaam behoud van (de kwaliteit van) de sportvoorzieningen. De Bloemerd blijft het belangrijkste sportcluster voor Leiderdorp.

Ook zullen de effecten van vergrijzing op de voorzieningen in Leiderdorp worden meegenomen.

Daarnaast wil de gemeente de zorg voor inwoners in armoede versterken. Dat geldt ook voor de schuldhulpverlening, waarbij preventie en het zo vroeg mogelijk hulp en advies bieden de beste remedie is.

De rol van kerken worden opgenomen onder deze bouwsteen in de omgevingsvisie

De gemeente vindt het belangrijk dat zo min mogelijk mensen afhankelijk zijn van een bijstandsuitkering. Daartoe streeft zij samen met de gemeente Leiden continu naar het verder verbeteren van de kwaliteit van de dienstverlening door de sociale dienst en DZB.

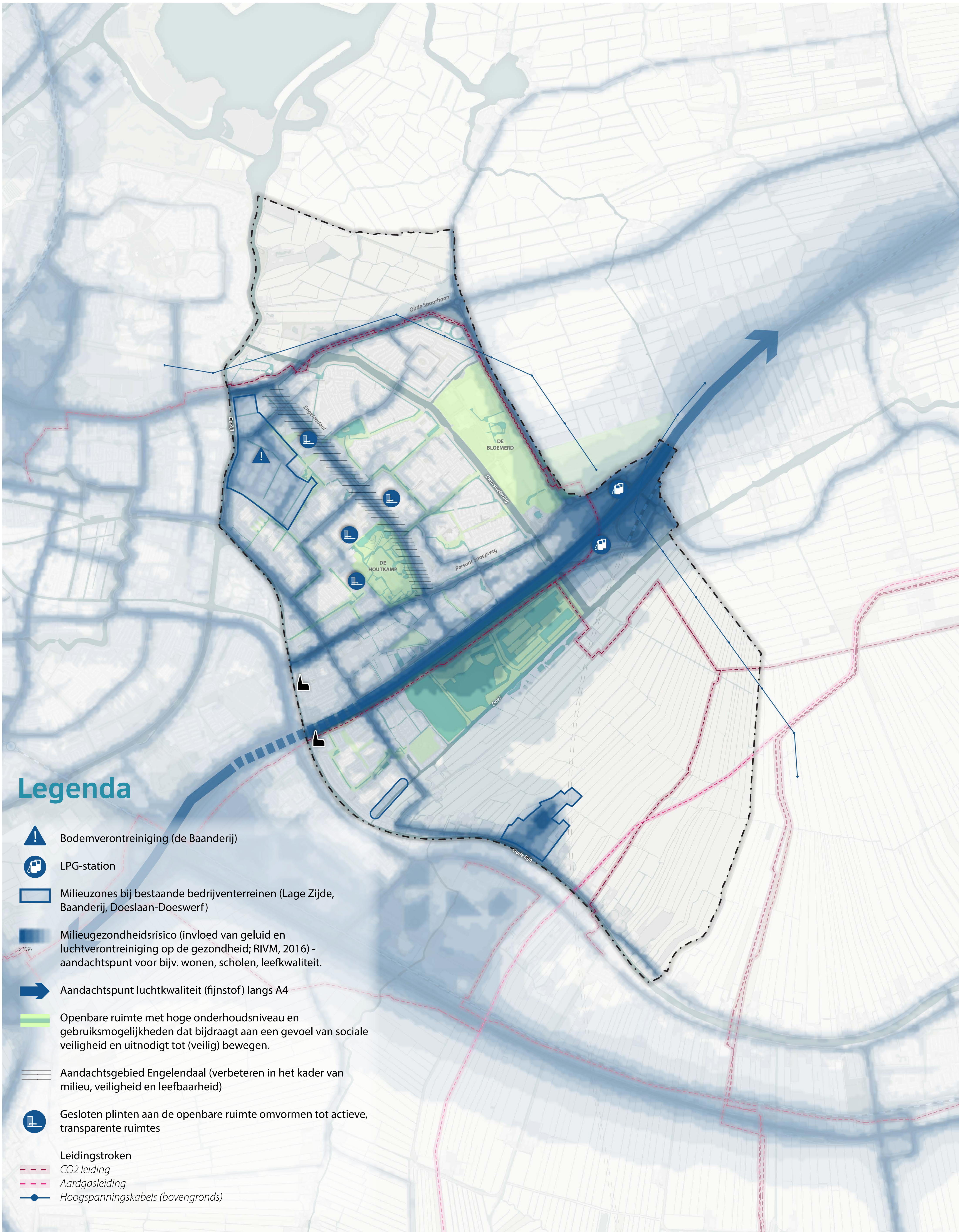
De gemeente stuurt op zelfredzaamheid, om zo de zorgdruk beheersbaar te houden bij toenemende vergrijzing.

Daarbij zal een versterking van het bestaande leer-werkloket voor mensen met vragen over werk, loopbaan en opleiding helpen. De gemeente gaat gesprekken met (lokale) ondernemers intensiveren om zo kansen te creëren voor werkzoekenden.

Tot slot moet het onderwijs en de arbeidsmarkt met name voor stageplaatsen meer op elkaar aansluiten. Deze aanpak geldt ook voor vluchtelingen en nieuwkomers. De gemeente Leiderdorp wil hierin een voorbeeld zijn voor anderen.

In de omgevingsvisie wordt er extra aandacht besteed aan het thema gezondheidszorg.

10. Gezond en veilig milieu



Situatieschets

Op de Baanderij zijn verschillende functies aanwezig (zoals een loswal en bedrijven met milieucategorie 3 en hoger) die op dit moment woningbouw in dit gebied belemmeren. Daarnaast is de bodem in de Baanderij mogelijk vervuild.

Langs de A4-zone veroorzaakt de rijksweg verkeerslawaaï en fijnstof. Daarnaast is de rijksweg een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het realiseren van extra programma heeft daarom mogelijk negatieve effecten voor de gezondheid en de veiligheid, in het bijzonder voor woningen.

Een aantal bedrijven op bedrijventerrein De Lage Zijde hebben door het grote aandeel vrachtverkeer een negatief effect op de leefbaarheid van met name het zuidelijke deel van Leiderdorp.

In Leiderdorp dalen de criminaliteitscijfers licht, maar het gevoel van veiligheid is de afgelopen jaren niet toegenomen.

Trends en ontwikkelingen

Landelijk is er meer focus op gezondheidsbescherming ontstaan. Als gevolg van de lockdowns tijdens de coronapandemie zijn de veiligheidscijfers voor wat betreft inbraak afgenomen maar op bijvoorbeeld huiselijk geweld juist toegenomen.

De bebouwing langs de A4 vormt de afronding van het W4-project en zorgt voor de noodzakelijke geluidsafscherming voor de achterliggende gebieden.

Voor de werven aan de Does – Doeslaan verschuift het accent hier in de toekomst van bedrijvigheid naar een woonfunctie. Enkele bedrijven hebben nog wel milieucategorie 3 of hoger; het vormt een uitdaging om dit in te passen.

Tot slot is voor de Baanderij een ontwikkelkader opgesteld waarbij de nadruk komt te liggen op minder bedrijvigheid en meer woningbouw.

Kansen

Behouden van het onderhoudsniveau van de openbare ruimte dat bijdraagt aan een gevoel van sociale veiligheid. Daarnaast ontstaan er onder de Omgevingswet meer mogelijkheden voor functiemenging, zoals in de Baanderij. In de Omgevingswet wordt namelijk niet uitgegaan van richtafstanden, maar wordt er gekeken naar de feitelijk benodigde milieuruimte

Tot slot nodigt een veilige en goed ingerichte openbare ruimte uit om meer te bewegen.

Zorgen

Op de Baanderij liggen enkele milieubelemmeringen voor transformatie naar wonen, namelijk: (ernstige) bodemverontreiniging en milieuzones van bestaande bedrijven. De aanwezige bodemverontreiniging zal integraal bij elke ontwikkeling moeten worden meegenomen.

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit is het minder wenselijk om binnen een afstand van 300 meter van de rijksweg gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) te realiseren. De gehele A4-zone ligt binnen deze afstand. De realisatie van woningen in het gebied is dus een afweging van belangen waarin de gezondheidsrisico's een plek hebben. De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de A4 zorgt ervoor dat (vestiging van) een woonmilieu in de omgeving van de A4 niet wenselijk is zonder afdoende geluidswering. De externe veiligheid, luchtkwaliteit en geluid (verkeerslawaaï) zijn bepalend voor de kwaliteit van de woonomgeving. Deze factoren en de effecten daarvan op de gezondheid van inwoners van Leiderdorp dienen zorgvuldig afgewogen te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Ambities

De gemeente zet zich in voor een integraal veiligheidsbeleid met zowel preventieve als repressieve maatregelen. Daarbij zet de gemeente in op verbetering van de leefomgeving en zorgt zij voor sociale en fysieke veiligheid. Hierbij is ook aandacht voor het tegengaan van ondermijnende criminaliteit.

Daarnaast zet de gemeente in op meer rookvrije ruimtes in de openbare ruimte. Verder zet de gemeente zich in dat meer Leiderdorpers zich als burgerhulpverlener aanmelden en op die manier zelf verantwoordelijkheid dragen voor het veilig houden van hun eigen leefomgeving. Dat geldt ook voor het gebruik van het dekkende AED-netwerk in Leiderdorp. Ook het bestaande project om de jeugdketen te verbinden met veiligheid zal gecontinueerd worden.

12. Uitgangspunten type proces en product

Toelichting schuifjes

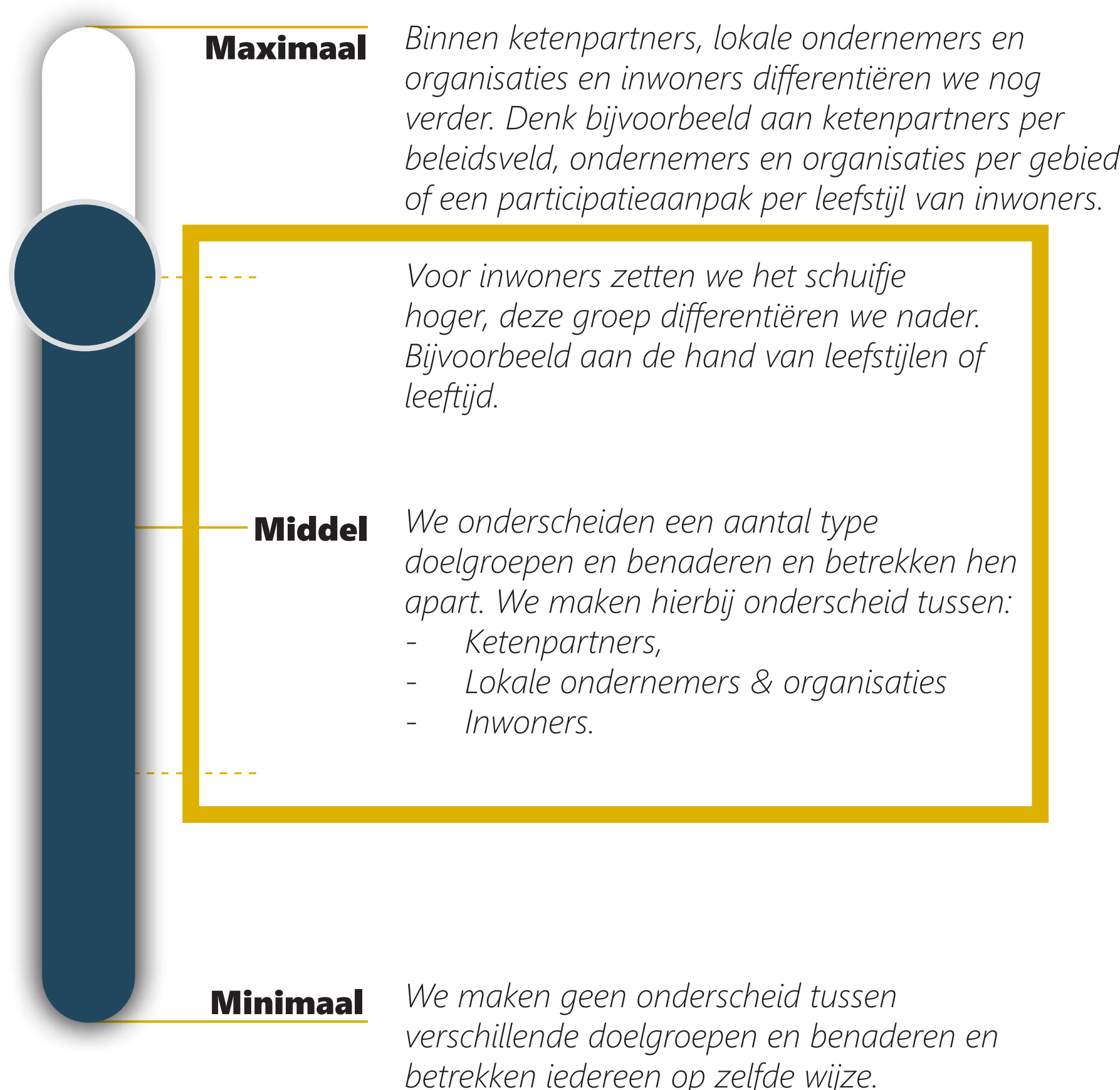
Deze bouwstenennotitie is slechts een eerste stap in de ontwikkeling van de omgevingsvisie van Leiderdorp. Naast de inhoudelijke ambities halen we ook uitgangspunten op omtrent het type proces en product dat we in de volgende fase gaan nastreven.

Om hierin een goede afweging te maken werken we met een achttal 'schuifjes'. Afhankelijk van de ambitie op een bepaald aspect kan deze hoger of lager gezet worden.

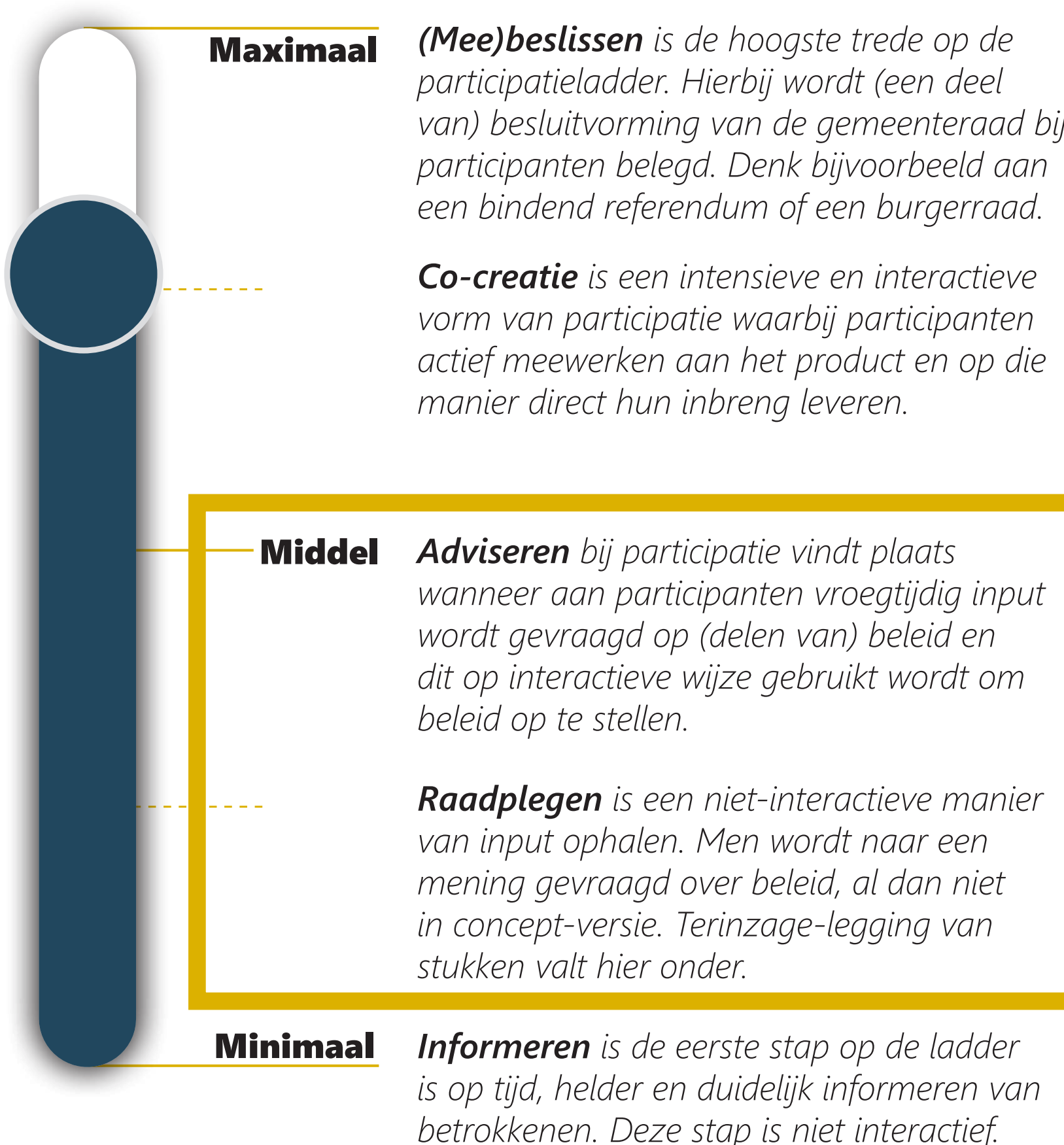
De huidige setting is in overleg met organisatie en bestuur tot stand gekomen.

Type proces

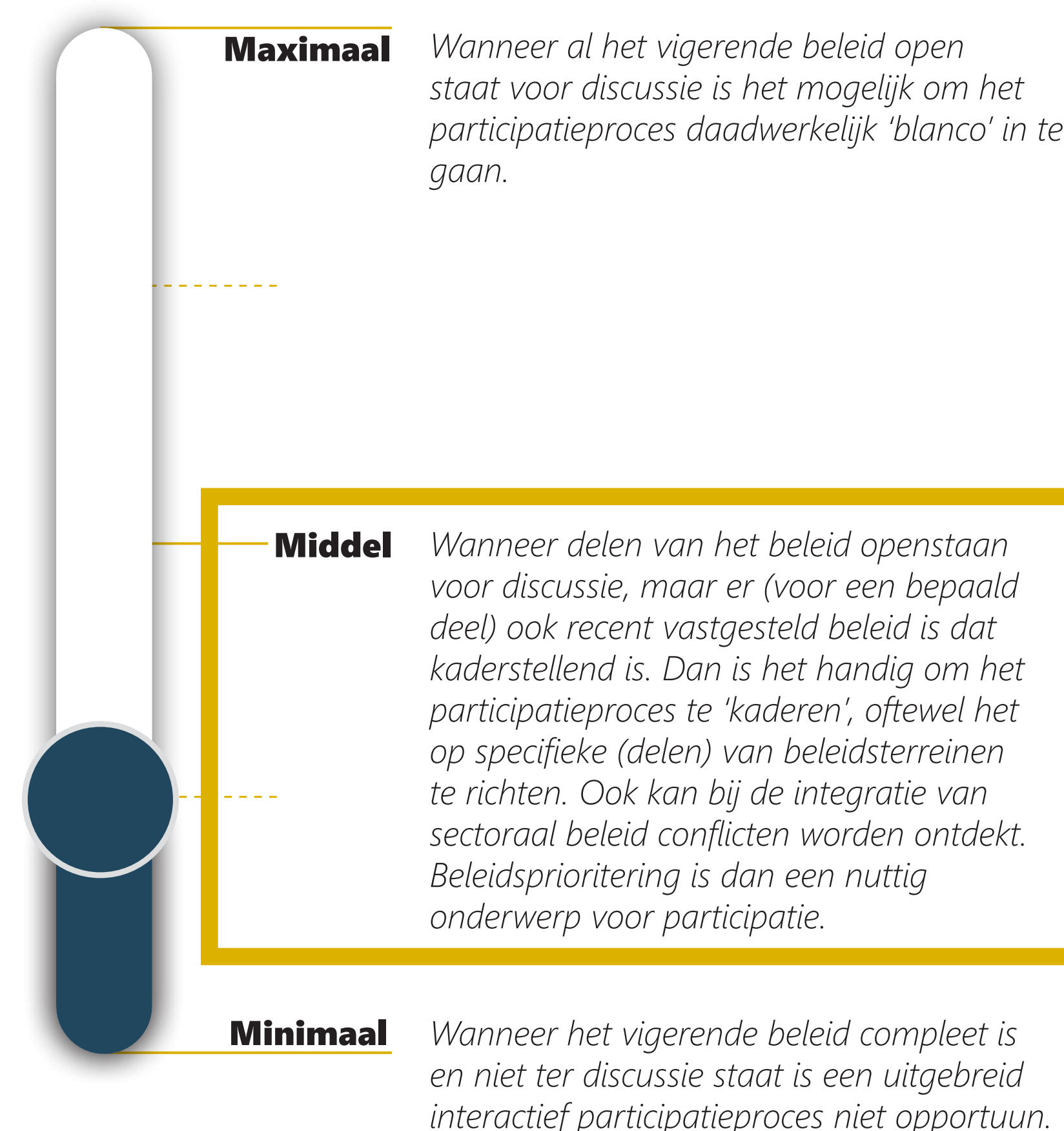
DIFFERENTIATIE DOELGROEPEN



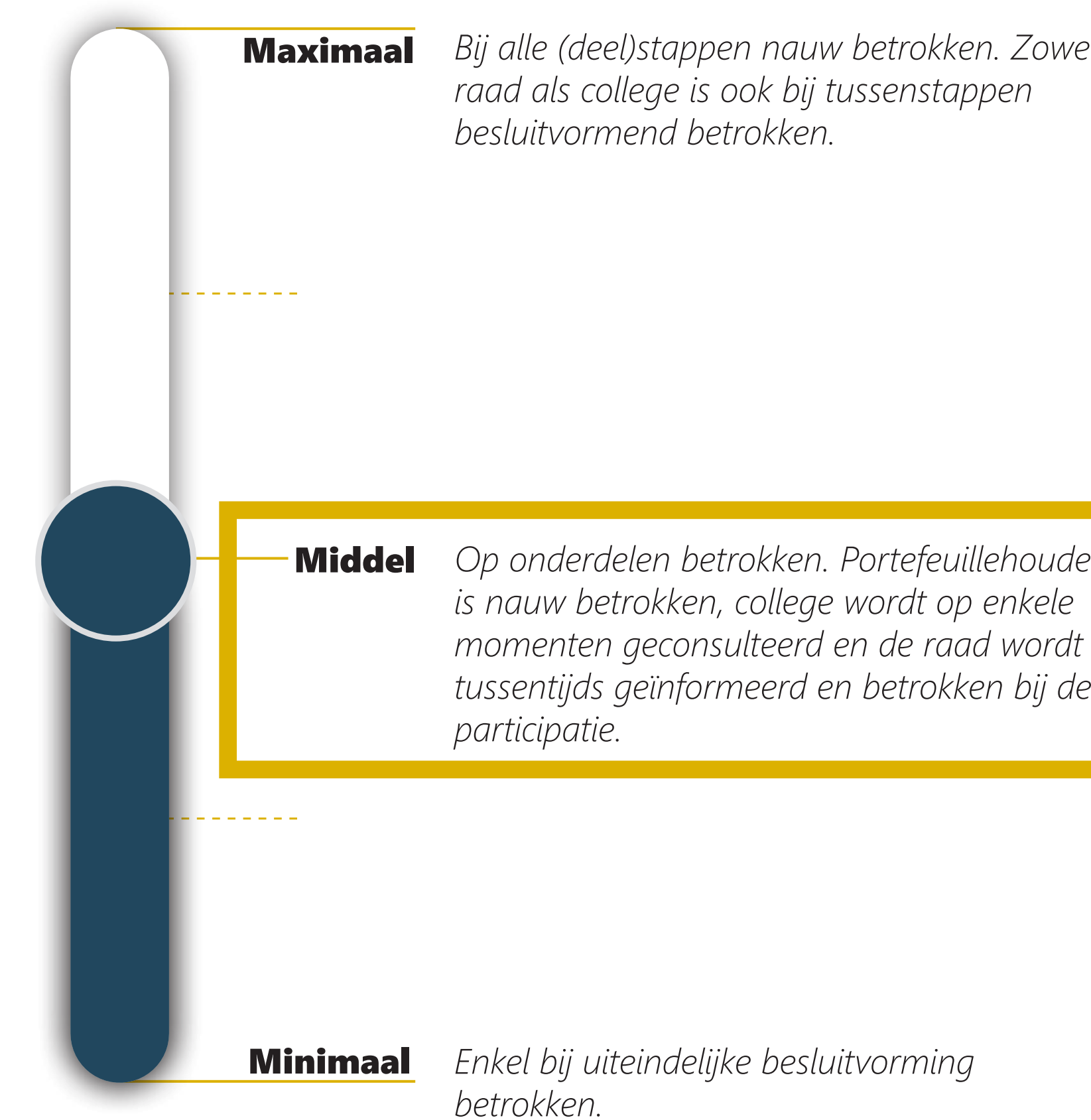
NIVEAU VAN PARTICIPATIE



MATE VAN BELEIDSVRIJHEID

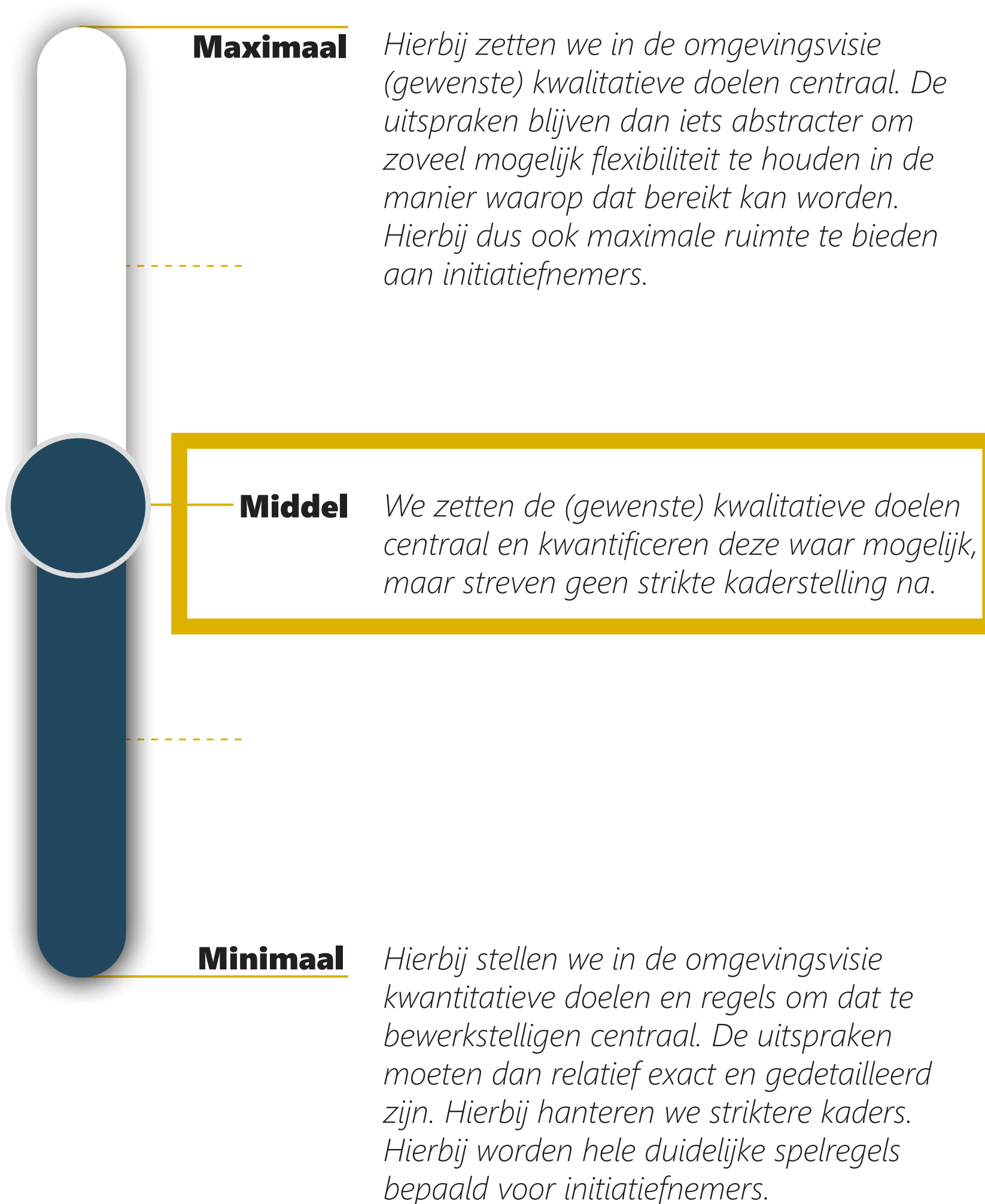


BESTUURLIJKE BETROKKENHEID

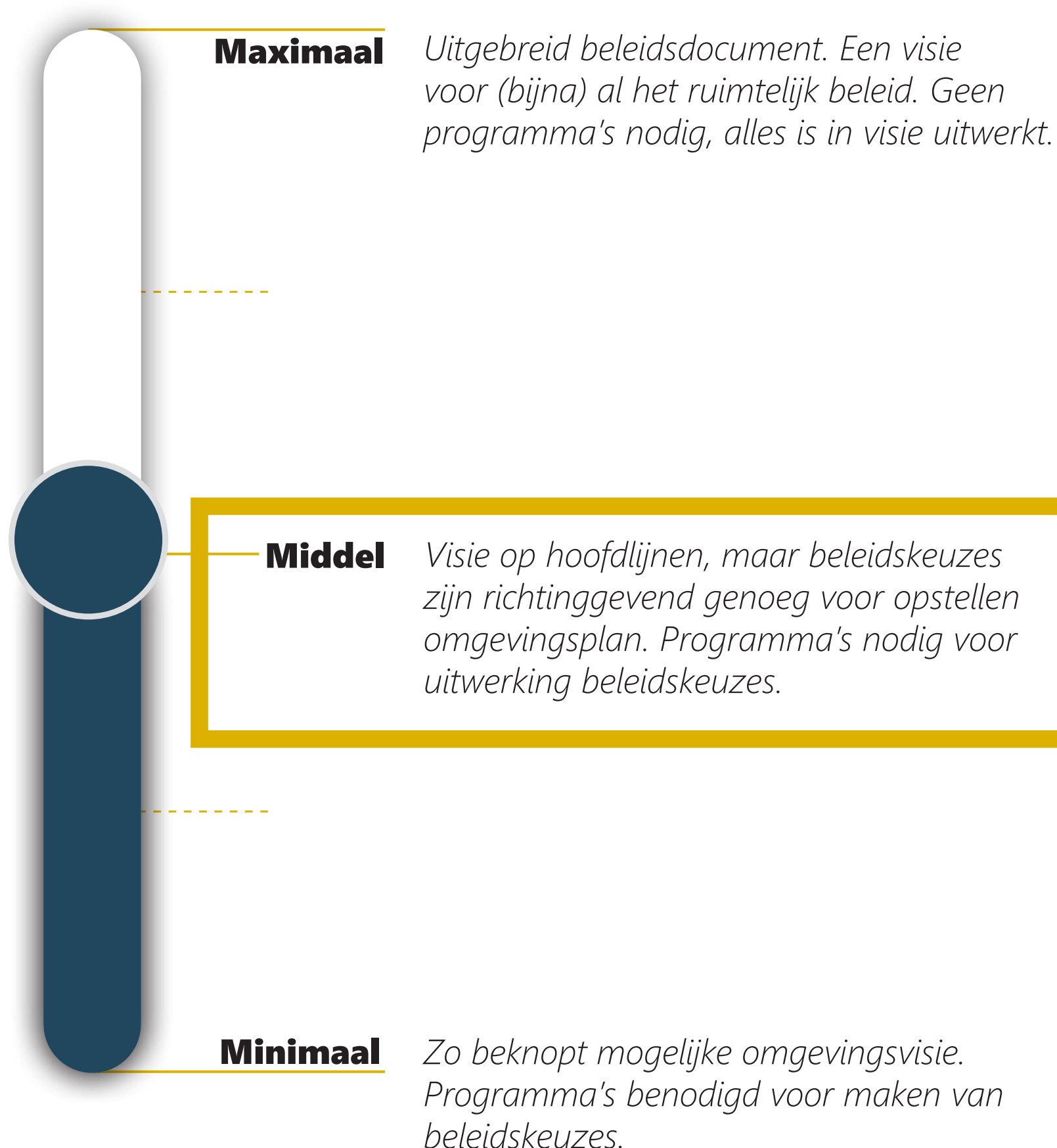


Type product(en)

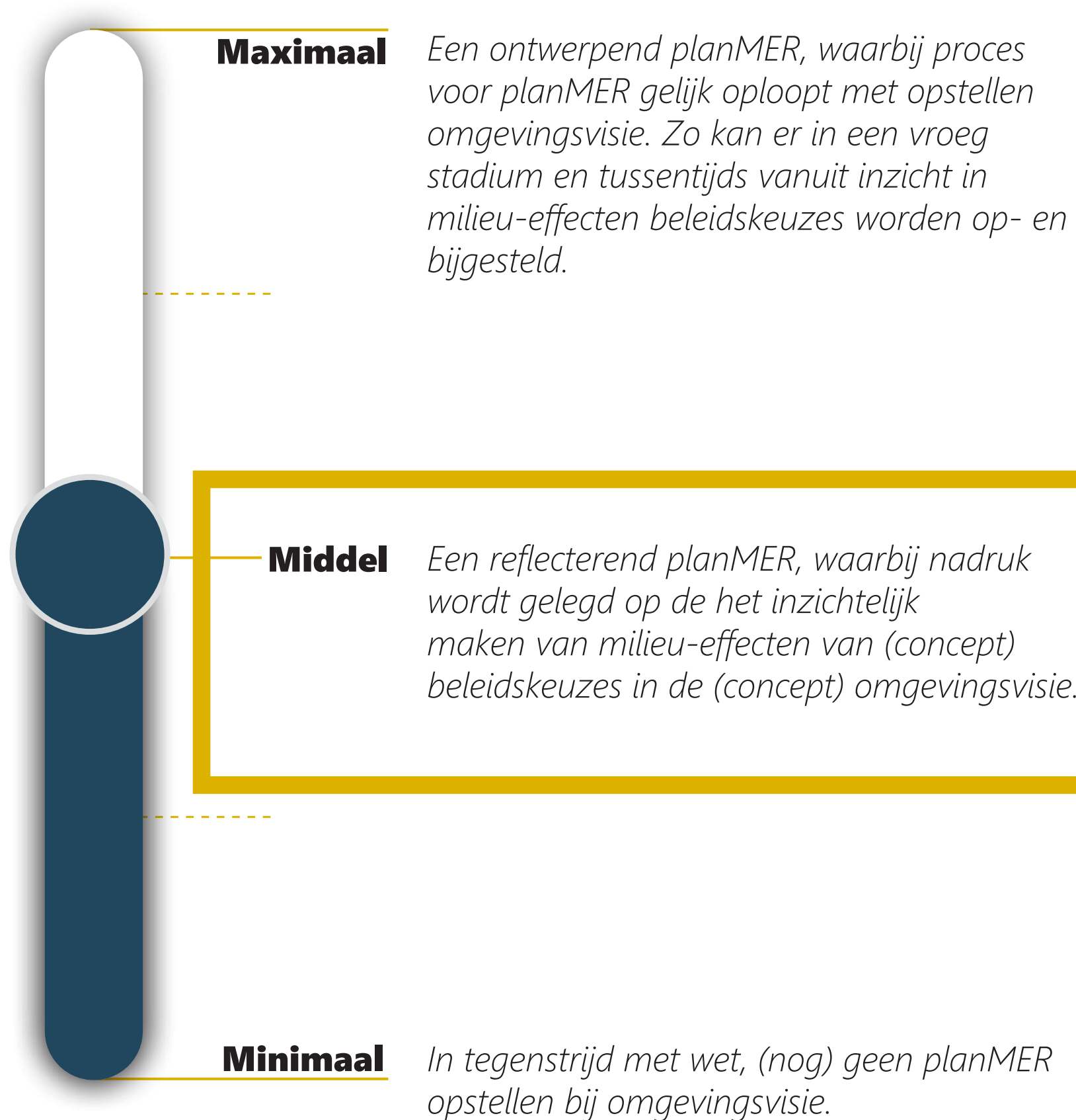
STURING OP KWALITATIEVE DOELEN



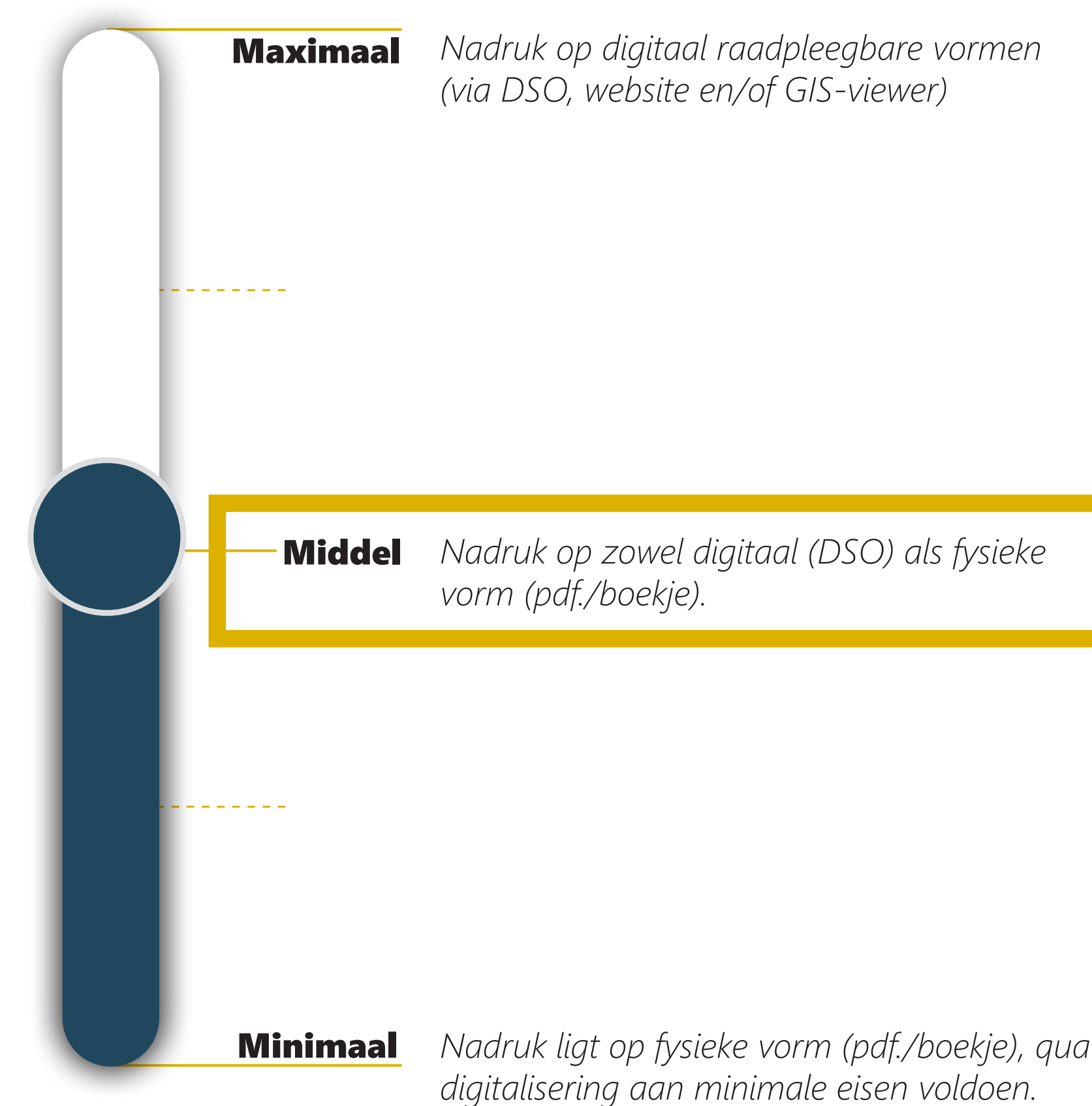
MATE VAN DETAIL



INZICHT IN MILIEU-EFFECTEN



MATE VAN DIGITALISERING



Kaders proces & product

Aan de hand van de huidige setting onderscheiden we drie doelgroepen, die we goed informeren en om advies vragen. Voor participatie met inwoners maken we een nadere differentiatie in aanpak. Hierbij gaat het gesprek dus om specifieke onderwerpen waarover nog nieuwe bestuurlijke keuzes of afwegingen te maken zijn.

Het bestuur houden we van de voortgang op de hoogte, maar het inhoudelijke gesprek met het bestuur vindt na de participatie plaats.

Met de omgevingsvisie gaan we op kwalitatieve doelen sturen, maar willen we ook een gedegen basis leggen voor het omgevingsplan en de doelen moeten wel te monitoren zijn. In het omgevingsplan worden de abstractere doelen uit de omgevingsvisie namelijk in juridisch bindende regels vertaald. Hierdoor komen we ook op een gemiddelde mate van detail uit.

De omgevingsvisie is een instrument van de omgevingswet dat planMERplichtig is. Dat betekent dat er bij het opstellen van de omgevingsvisie bekeken wordt of er onderdelen in staan waarvoor een planMER moet worden uitgevoerd. Bij een planMER worden de milieueffecten van de ontwikkelingen die vastgelegd worden in de omgevingsvisie onderzocht en indien aan de orde, beschreven welke maatregelen er getroffen moeten worden om de milieueffecten te minimaliseren. Of er daadwerkelijk een planMER uitgevoerd moet worden hangt af van hoe concreet de ontwikkelingen die in de omgevingsvisie landen al zijn. Dit zal gedurende het proces onderzocht worden.

We maken de omgevingsvisie zowel digitaal als fysiek beschikbaar.

13. Conclusies en bespreekpunten

Reflectie en conclusie

Een omgevingsvisie is vormvrij. We hebben dus iets te kiezen, onder meer ten aanzien van het type omgevingsbeleid, het product en proces om hiertoe te komen en welke sturingsfilosofie daarbij gehanteerd wordt.

Bijvoorbeeld:

Willen we meer op kwalitatieve doelen sturen of meer vanuit kwantitatieve regels? En op welke schaal en op welk detailniveau dan? En voor welke thema's kiezen we welke uitgangspunten?

De omgevingsvisie moet uiteindelijk antwoord geven op dit soort vragen. De omgevingsvisie gaat uit van recent vastgesteld beleid. We doen geen discussies over, beleidsuitgangspunten die niet conflicterend zijn nemen we dus gewoon over. Deze bouwstenennotitie bevat de 'bouwstenen' voor de uiteindelijke omgevingsvisie Leiderdorp.

Dit betekent niet dat alles al vastligt, binnen de bestaande kaders valt er namelijk nog genoeg te kiezen. De ambtelijke en bestuurlijke gesprekken en vooral de dorpsgesprekken hebben diverse bespreekpunten opgeleverd, waarover we in de volgende fase nadere keuzes en uitwerkingen maken.

In het onderstaande deel worden de bespreekpunten achtereenvolgens gepresenteerd en op hoofdlijnen toegelicht. Bij de bespreekpunten voor het vervolg wordt de aanleiding, de achtergrond en een aantal denkrichtingen toegelicht. Tot slot wordt een aantal kernopgaven voorgesteld, waarlangs we de omgevingsvisie inhoudelijk willen gaan uitwerken.

Bespreekpunten tijdens het opstellen omgevingsvisie

1. "Sturen op kwaliteit"

Met de omgevingsvisie kunnen we, meer dan met de structuurvisie, sturen op 'omgevingskwaliteit'. Daarom is het van belang om een gedeeld beeld te hebben van de kwaliteiten van Leiderdorp: waarmee onderscheidt Leiderdorp zich van andere gemeenten? Het benoemen en vastleggen van deze kernkwaliteiten kan hierbij helpen. In deze bouwstenennotitie wordt hiervoor een aanzet gegeven. In het vervolg worden de opgehaalde (onderscheidende) kwaliteiten nader uiteengezet.

2. "Kloppend hart tussen stad en land"

Dit gaat over de gewenste en/of benodigde woningen en woonmilieus, werkomgevingen en diverse voorzieningen in de context van (onder andere) de verstedelijkingsdruk, sociale opgaven, vergrijzing en transformatie van bedrijvigheid.

Op het eerste oog lijkt Leiderdorp een buitenwijk van Leiden, maar de eigen ontstaansgeschiedenis aan de oude Rijn, een lokale economie met een eigen dragend vermogen en een sterke basisinfrastructuur van zorg, sport en cultuur zorgen ervoor dat het zeker geen buitenwijk is waar enkel wordt gewoond. Het is een 'compleet' en 'vitaal' dorp, of zoals het dorpslied het mooi beschrijft: een "kloppend hart tussen stad en land".

Door de regionale druk op de woningmarkt, vergrijzing en veranderingen in productie- en consumptiepatronen staat deze 'compleetheid' en 'vitaliteit' onder druk. Het behoud hiervan is niet vanzelfsprekend. Zo transformeren steeds meer bedrijventerreinen naar (gemengde) woongebieden en is bijvoorbeeld het behoud van (betaalbare) ruimte voor bedrijvigheid een aandachtspunt.

Daarnaast zorgt vergrijzing in combinatie met beperkte doorstroming voor een verdunning van de huishoudens. Hierdoor vermindert het draagvlak voor bijvoorbeeld sport- en culturele voorzieningen en zien we een toename van de zorgbehoefte. Tot slot zien we ook dat men steeds meer online werkt en winkelt. Mede hierdoor verandert de vraag naar retailvastgoed en kantoren, groeit de vraag naar logistiek vastgoed en verwachten we op lange termijn een groei in horeca en recreatie.

Het toevoegen van nieuwe woningen kan ook nadrukkelijk het "kloppende hart" versterken. Door met name voor jongeren en ouderen te bouwen kan de gemeente tegelijkertijd verjongen en een doorstroming op gang brengen waardoor nieuwe woningen voor jonge gezinnen vrijkomen. Hierdoor wordt het draagvlak voor lokale horeca, cultuur, sport en retailvoorzieningen vergroot. De grootste (potentiële)ontwikkelgebieden voor woningen zijn de Baanderij en de A4-zone. Hier bevinden zich ook een groot gedeelte van de banen. Het risico bestaat dat door deze ontwikkelingen het dragend vermogen van de lokale economie vermindert. Daarnaast wordt de gemeente door deze ontwikkelingen wellicht nog iets stedelijker qua woonmilieu, wat (ruimtelijk) iets betekent voor het 'dorps karakter'.

- In de vervolgfase zetten we nader uiteen hoe we Leiderdorp een 'compleet' en 'vitaal' dorp houden.

3. "Leefbaar(der) hart tussen stad en land"

Dit gaat over de gewenste en/of benodigde aanpassingen in de fysieke leefomgeving in de context van (onder andere) hittestress, duurzaamheid, wateroverlast, sociale opgaven, vergrijzing, milieubelasting en mobiliteitstransities.

Leiderdorp is relatief veilig, de reeds groene omgeving wordt sterk gewaardeerd en de ervaren gezondheid is bovengemiddeld. Oftewel, de gemeente is behoorlijk 'leefbaar'. Echter, we constateren ook dat de veiligheidsbeleving lager is dan het Nederlands gemiddelde, ook het oppervlakte bomen en groen onder het Nederlands gemiddelde ligt en er sprake is van luchtvervuiling en geluidsoverlast, met name door de snel- en hoofdwegen. Het kan dus nog beter, nog 'leefbaarder'.

Op het gebied van mobiliteit zien we bijvoorbeeld al een positieve trendverschuiving die kansen hiervoor biedt. We rijden steeds meer zonder uitstoot en, nog belangrijker, het autogebruik verminderd ten faveure van met name fietsen en lopen. Daarnaast wordt ruimte voor (extra) groen en water des te belangrijker voor de leefbaarheid, vanwege het veranderende klimaat. We verwachten de komende decennia namelijk meer hittegolven en extreme buien. Dat is, niet op de laatste plaats, een aandachtspunt voor de gezondheid van de vergrijzende bevolking, die kwetsbaarder wordt voor bijvoorbeeld hitte.

Het herinrichten van de openbare ruimte biedt meer kansen. Zo kan het nog meer uitnodigen tot bewegen, kan het meer toegankelijk worden gemaakt voor minder mobiele inwoners (jong en oud) en/of kan worden bijgedragen aan een betere veiligheidsbeleving, bijvoorbeeld door plinten te activeren, snelheden te verlagen en onveilige plekken goed te verlichten. In deze context is de herinrichting van de openbare ruimte ten faveure van groen, water, verblijven en bewegen en ten koste van infrastructuur voor de auto om meerdere redenen kansrijk. Het kan namelijk hittestress en wateroverlast voorkomen, het nodigt uit tot een gezondere levensstijl en zorgt voor minder vervuiling. Echter, dit kost uiteraard ook tijd, inzet en geld en zal mogelijk ook op enige weerstand stuiten. De mate waarin en de manier waarop dit komende decennia vorm krijgt is een belangrijk onderwerp van gesprek.

Ook al is het gemiddelde leefbaarheidsniveau van de hele gemeente overwegend positief, we zien dat in bepaalde delen van de gemeente problemen omtrent veiligheid en gezondheid zich opstapelen. Denk bijvoorbeeld aan de milieugezondheidsrisico's langs de A4 en de Engelendaal, vele dichte plinten nabij en tussen winkelcentra en de relatief hoge concentratie van inwoners met psychische en lichamelijke problemen in en om de Schansen. In deze gebieden is wellicht een integrale wijkaanpak nodig waarin (regie op) samenwerking tussen bijvoorbeeld sociale woningbouw, zorgaanbieders, scholen en gemeente versterkt wordt.

- In de vervolgfase zetten we nader uiteen hoe we Leiderdorp 'veiliger', 'groener' en 'gezonder' maken?

Mogelijke kernopgaven

Op basis van de bouwstenen en bespreekpunten wordt voorgesteld om de omgevingsvisie in de vervolgfase nader uit te werken aan de hand van de volgende hoofdoggave en 5 kernopgaven:

Hoofdoggave: Kwaliteit van de leefomgeving verbeteren

1. **Water en boden sturend**
2. **Woningbouw als vliegwiel**
3. **Gestaag gezonder, groener en veiliger**
4. **Bereikbaar en compleet blijven**
5. **Toekomstbestendige energie en grondstoffen**