

Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek Leiden

***Door loslaten en samenwerken
kansen benutten***

**Jaarcongres Stedelijk Transformatie, 22 februari 2018
Rosseel van den Broek**



Waarom?

- Ambitie en noodzaak verandering
- Omdraaien neerwaartse spiraal; vliegwiel
- Transformatie naar nieuw stedelijk multifunctioneel gebied
- Stedelijke en regionale behoefte aan woningbouwproductie

Hoe?

- Ontwikkelstrategie:
 - regelen wat moet, vrijlaten wat kan
 - de markt aan zet
 - organische ontwikkeling (stap voor stap)
 - bouwenveloppen → waardecreatie (privaat en publiek)
 - postzegel-bestemmingsplannen
- Ambtelijke en bestuurlijke consistentie (raadsbesluit 2012, actualisatie juni 2016 (incl. gebiedsexploitatie))
- Pilots Ontslakken en Stedelijke Kavelruil (SKR)
- En bovenal: goed voorbeeld doet volgen



Station
Leiden Lammenschans

spoor Leiden - Utrecht

Tomatenstraat

Lammenschansweg

De Vliet

Park Cronensteyn

plein

Kanaalweg

30-40

20-25

50-60

15-20

50-55

20-30

20-30

17-20

20-25

30-40

50-55

15-20

30

17-20

20-25

20-30

50-55

20-30

17-20

20-25

30-40

17-20

17-20

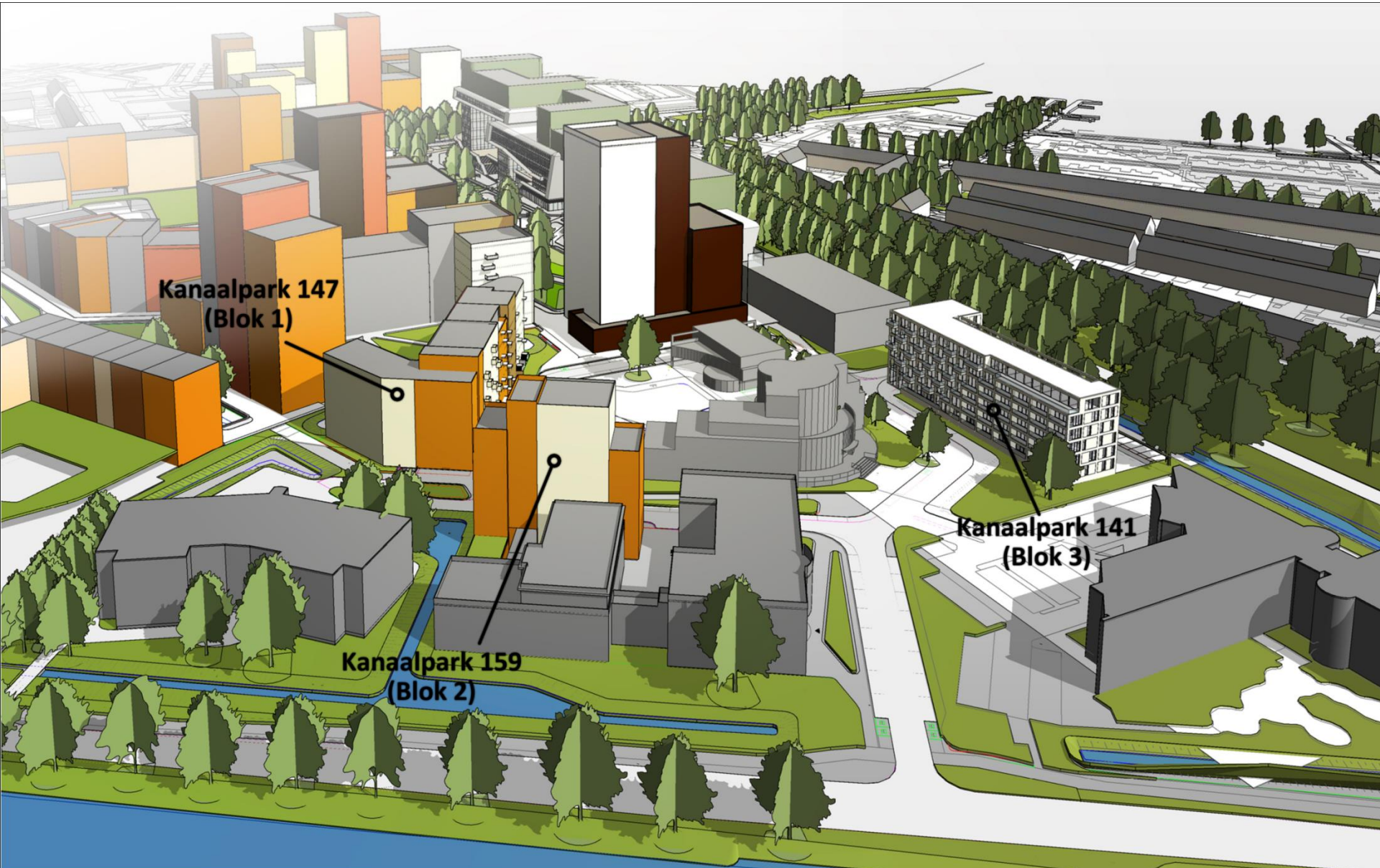
Leidse Schans



Alphatoren & Bètaplein



Kanaalpark



Lammenschansweg



Wat is er gebeurd in de periode van de Pilot SKR?

- “Kan SKR bijdragen aan stimuleren van ontwikkelingen?”
- Haalbaarheidsonderzoek Kadaster i.o.v. de gemeente (w.o. ‘rondje langs de velden’)
- Kennisuitwisseling 10 pilots SSKR
- Gesprekken 1-op-1 en gezamenlijk tussen gemeente en eigenaren en tussen eigenaren onderling

Lessons learned (1)

- Enkele aanbevelingen Kadaster:
 - ‘gedeelde regie’ (gemeente en eigenaren)
 - ‘gezamenlijk plan’
 - fasering passend bij individuele belangen
- Geen direct ‘hard core’ SKR overeenkomsten, maar bespreking ‘principes SKR’ leidt wel tot mindset verandering en ‘in beweging komen’
- Geen SKR pur sang (> 3 eigenaren), wel samenwerking in herontwikkeling door duo’s

Lessons learned (2)

- ‘Loslaten’ vs. ‘zwaardere sturing’ (organisatie, juridica, financiering)
- Stedelijke gebiedsontwikkeling, al dan niet met SKR, vraagt om aanvullende overheidssubsidie

Vragen?

