



STARTNOTITIE

Bewonersinbreng Gebiedvisie Heuvelweg

16 december 2008

Colofon**In opdracht van:**

Gemeente Leidschendam-Voorburg

Auteurs:

Pier Pennings

Rogier Andes

Laagland'advies

Postbus 198

3990 DD Houten

1. Aanleiding gebiedsvisie en opzet startnotitie

Op 7 oktober 2008 heeft de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg ingestemd met het voorstel van het college van burgemeester en wethouders om een toekomstvisie voor de wijken Duivenvoorde en De Zijde op te stellen, de *Gebiedsvisie Heuvelweg*. Met deze visie wil de gemeente bijdragen aan een aantrekkelijker en voor bewoners en publiek beter toegankelijk gebied waar groen, water en bebouwing elkaar versterken. Daarmee wil de gemeente voor de lange termijn de leefbaarheid van de wijk bestendigen. Deze startnotitie geeft beknopte basisinformatie voor de bewoners, en dan met name voor degenen die willen meepraten aan de Stamtafels.

1.2. Opzet notitie

De startnotitie is als volgt opgebouwd:

1. Na dit inleidende hoofdstuk staan we in **hoofdstuk 2** stil bij de leefbaarheid in de wijk. Hoe wordt die door de huidige staat van de wijk beïnvloed? We ontleen dit stukje aan de Verkenningen, de "prelude" voor de Gebiedsvisie.
2. Vervolgens geven we in **hoofdstuk 3** aan welke vijf ontwikkelingen de directe aanleiding voor het maken van de visie vormen. De gebiedsvisie is nodig als kader voor het vinden van de juiste oplossingen. Bovendien is de gebiedsvisie onderlegger voor het nieuwe bestemmingsplan. Dat moet volgens planning in 2009 klaar moet zijn, en is nodig om voor nieuwbouwplannen vergunningen te kunnen verlenen.
Bij elke ontwikkeling geven we aan welke "programmatische uitgangspunten" voor de oplossing nodig zijn. Programmatische uitgangspunten wil zeggen: welke concrete zaken moet je aanpakken om de ontwikkeling daadwerkelijk te realiseren. Deze programmatische uitgangspunten zijn randvoorwaarden voor de Gebiedsvisie, waar iedereen even sterk rekening mee moet houden.

Randvoorwaarden

Randvoorwaarden zijn 'harde' uitgangspunten, ook wel kaders genoemd. Ze staan voor alle betrokkenen (gemeente, betrokken partijen als MCH/Antoniushove, Duivenvoorde, de scholen en de bewoners) vast en zijn leidend voor de verdere invulling en uitwerking van de gebiedsvisie. Ook de bewoners moeten aan de Stamtafels dus rekening houden met deze kaders.

De wijk zelf geeft ook de nodige randvoorwaarden. De woningbouw in de wijk is in prima conditie en voornamelijk in eigendom van de bewoners. Daar gaat dus niets mee gebeuren, behoudens de herstructurering in het Duivenvoordecomplex.

3. Daarna gaan we in **hoofdstuk 4** in op de betrokken partijen. Wie speelt welke rol bij de ontwikkeling van de gebiedsvisie en straks bij de uitvoering ervan?
4. Vervolgens staan we in **hoofdstuk 5** nog eens stil bij de betrokkenheid van de bewoners. Die lichten we op de bewonersavond van 17 december

uitgebreid toe. Als geheugensteun en voor degenen die daar niet bij kunnen zijn, geven we ook een korte samenvatting in deze startnotitie.

5. Tot slot wordt in **hoofdstuk 6** een profiel geschetst van de wijken De Zijde en Duivenvoorde. Het gaat hier om een korte schets aan de hand van statistische informatie, zoals bevolkingsomvang, huishoudenssamenstelling en eigendomsverhoudingen.

2. Leefbaarheid in De Zijde en Duivenvoorde

Leefbaarheid gaat over wonen, werken, samenleven en de kwaliteit daarvan. Aan de Stamtafels gaan we over de volgende leefbaarheidsthema's in gesprek:

- Wonen en Woningbouw (zie 2.1)
- Werken en Economie (zie 2.2)
- Samenleven en Voorzieningen (zie 2.3)
- Openbare ruimte, Openbaar vervoer en Veiligheid (zie 2.4)

2.1. Wonen en woningbouw

Volgens de gemeentelijke woonvisie moet iedereen hier prettig kunnen wonen. De woningen en de omgeving sluiten aan op de vraag. De opbouw van de bevolking is evenwichtig, en er bestaat een goede sociale cohesie. Duurzaamheid (zowel sociaal als fysiek) staat hoog in het vaandel. Er moet ruimte worden gevonden voor een beperkte uitbreiding, om aan bovenstaande voorwaarden te kunnen voldoen. Binnen de regio Haaglanden wil de gemeente daarbij ook nog een aantrekkelijke groene woongemeente zijn.

De woonvisie is een beleidskader dat door de gemeenteraad is vastgesteld en dus "hard" is. De vraag voor de Stamtafel Wonen is of de wijk nu aan bovengenoemde uitgangspunten van de Woonvisie voldoet? Is de bevolkingsopbouw evenwichtig? Of kan/ moet het anders en beter? Vergrijst de wijk misschien, is er wel evenwicht tussen jong en oud? Welke bijdrage levert de beoogde nieuwbouw in het Duivenvoordecomplex bijvoorbeeld? Levert die een positieve bijdrage?

Overigens zijn voorzieningen als MCH/Antoniushove en Duivenvoorde natuurlijk niet alleen van belang voor de leefbaarheid in de wijk, maar voor de hele gemeente en de hele regio. Is dat de wijk ook wat waard?

2.2. Werken en economie

De verkenningen voor de Gebiedsvisie spreken alleen zijdelings over werken en economie. De gemeente wil sowieso vooral woongemeente zijn, en dus geen werkgemeente. Toch zijn er vragen voor de Stamtafel Werken en Economie. Winkelcentra, ziekenhuizen, scholen en verzorgingscomplexen bieden wel degelijk werkgelegenheid en ruimte voor ondernemerschap. Wil en kan de wijk hierop inspelen? Is werkgelegenheid in de wijk van belang? Moet er ondernemerschap mogelijk zijn in de wijk?

En wat is de relatie van de wijk met de winkelcentra in de aangrenzende wijken? Versterken of verzwakken die de economische positie van de wijk? Of omgekeerd: kan de wijk wat betekenen voor werken en economie elders in de gemeente?

2.3. Samenleven en voorzieningen

De wijk Duivenvoorde beschikt over een tijdelijk wijkgebouw. Op termijn komt dit in het nieuwe servicecentrum van het Duivenvoordecomplex. In het Duivenvoordecomplex zijn voorzieningen voor welzijn en zorg voor senioren aanwezig. Er is een internationale kerk. En er is een aantal scholen. Wat dragen deze voorzieningen bij aan de leefbaarheid van de wijkbewoners zelf, zoals ontplooiing en cohesie? Voorziet het ziekenhuis ook in een verpleegbehoefte van de wijkbewoners? Zijn de scholen goed bereikbaar, sluit het aanbod aan bij wat de wijk aan onderwijs vraagt? Hoe belangrijk zijn ze voor de wijk? Welke voorzieningen worden gemist? Kun je de wijk typeren als een wijk met een sterke sociale cohesie?

Het groen in de wijk is grotendeels parkachtig en dus ook een leefbaarheidsvoorziening voor recreatie en beeldkwaliteit. Hoe voldoet deze voorziening? Kan of moet het beter?

2.4. Openbare ruimte, openbaar vervoer en veiligheid

Leidschendam heeft veel openbare ruimte: de bebouwing is 10% minder dicht dan het landelijk gemiddelde. Dat is zeker het geval in De Zijde en Duivenvoorde.

Goed beheer is een belangrijk aspect van leefbaarheid. Hoe staat het met het beheer van groen, water, wegen en paden?

Hoe zijn de verbindingen met de omliggende wijken? Zijn ze functioneel voor ons gebied, of eerder omgekeerd?

De groenstructuur in de wijk is verbrokkeld. Ooit als een beeldbepalende structuur ontworpen, is daar de klad in gekomen. Het water speelt daar inmiddels een belangrijke rol bij. Dat is niet zomaar een esthetische toevoeging, maar tegelijkertijd een waterbeheerfunctie.

Omdat Leidschendam deel uitmaakt van een sterk verstedelijkt gebied, is er volgens algemene normen goed openbaar vervoer. Ervaart de Stamtafel dat ook zo? De trambaan levert niet alleen vervoer, maar mogelijk ook overlast. Welke lasten kleven er aan deze lusten, en wat valt er te verbeteren?

Hoe staat het met de veiligheid? Hoe kan de gebiedsvisie bijdragen aan een grotere verkeersveiligheid? Hoe staat het – ook in de groene gebieden – met de sociale veiligheid? Zijn er groepen die overlast veroorzaken, zoals hangjongeren en hangouderen?

3. Vijf specifieke ontwikkelingen in het gebied

Er spelen in het gebied vijf specifieke ontwikkelingen die met elkaar het vaststellen van een gebiedsvisie op korte termijn noodzakelijk maken. Daarboven staat nog eens de algemene noodzaak om in 2009 een nieuw bestemmingsplan voor het gebied vast te stellen.

De vijf ontwikkelingen worden in de volgende paragrafen belicht.

3.1. Inrichting en beheer van de groenstructuur

Het groen bestaat overwegend uit brede stroken, die gekoppeld zijn aan watergangen, met een parkachtige invulling. Herontwikkeling van de groen- en waterstructuur is nodig, omdat deze structuur sterk verbrokken is.

Het *Waterplan Leidschendam-Voorburg 2007-2015* (oktober 2007) en het *Groenstructuurplan Gemeente Leidschendam* (januari 1994), beschrijven onder andere de volgende knelpunten:

- Gebrek aan samenhang, doordat op veel plekken openbaar groen aan privétuinen grenst en deze twee niet goed op elkaar afgestemd zijn.
- Bebouwing tegen waterpartijen vormt een fysieke visuele belemmering.
- De singels die dwars op de Heuvelweg liggen, zijn slecht zichtbaar.
- Het ontbreken van een aansprekende verbinding tussen het Duivenvoordecplex en het Waterspoorpark.
- Het ontbreken van natuurlijke oevers in het plangebied.
- De zwakke technische staat en de geringe afmetingen van de in het plangebied aanwezige duikers. Deze moeten vervangen en vergroot worden.

Niet alleen de inrichting van de groen- en waterstructuur vraagt aandacht, maar ook het beheer ervan. In relatie tot de Gebiedsvisie Heuvelweg signaleert het *Beheerplan Duivenvoorde* (november 2001) de volgende knelpunten:

- Te grote hoeveelheid (grote) bomen, met schaduwoverlast en kwijnende onderbeplanting tot gevolg.
- Slechte staat van de bomen uit de (hoofd)boomstructuur langs de Duivenvoorde, de Kastelenring en parkeerplaats De Haar.
- Grote hoeveelheid brandnetels in de parkstroken.
- Het ontbreken van recreatieve voorzieningen in de wijk voor de leeftijdsgroep 12-18 jaar.

Programmatiese uitgangspunten Groenstructuur

Wie:	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Wat:	Inrichting groen- en watergebied
Waar:	Waterspoorpark, Heuvelweg, Graaf de Rijkelaan, Burg.Banninglaan, Gruttolaan, Zilvermeeuwlaan, Duivenvoorde, Brederode/Doornenburg
Waarom:	Verbetering van beeld- en gebruikskwaliteit
Wanneer:	Korte termijn

3.2. De uitbreiding en vernieuwing van het Duivenvoordecaplex

Het Duivenvoordecaplex ligt in het centrum van het plangebied van de *Gebiedsvisie Heuvelweg*. Het complex Duivenvoorde bestaat uit verschillende appartementengebouwen en grondgebonden woningen voor (zorgbehoevende) senioren. Door uitbreiding (verdichting) van het woningbezit wil men senioren in verschillende leeftijdsklassen en met verschillende zorgbehoeften ook in de toekomst kunnen bedienen. Stichting Duivenvoorde acht de herontwikkeling noodzakelijk om de exploitatie van het complex voor de lange termijn veilig te stellen.

Programmatische uitgangspunten Stichting Duivenvoorde

Wie :	Stichting Duivenvoorde
Wat:	Gedeeltelijke sloop, vervangende en toegevoegde nieuwbouw: Het programma van Stichting Duivenvoorde voorziet na gedeeltelijke sloop in de handhaving van 282 gestapelde woningen en de toevoeging van 160 gestapelde woningen. Voorts wordt na sloop van het bestaande een nieuw wijkcentrum toegevoegd. Nabij dit centrum dienen 24 groepswoonruimten voor psychogeriatrische senioren te worden toegevoegd.
Waar:	Kastelenring
Waarom:	Voldoen aan eisen van ouderenhuisvesting en woonzorg
Wanneer:	Korte termijn

3.3. De uitbreidingswens van ziekenhuis MCH/Antoniushovehove

Een deel van het bestaande ziekenhuis is recent gerenoveerd, waarbij nieuwe operatiekamers, ruimten voor intensive care en een nieuwe polikliniek zijn gerealiseerd. Met het oog op de nabije toekomst heeft het ziekenhuisbestuur de wens om het huidige ziekenhuis uit te breiden met een nieuw beddenhuis en een nieuwe kliniek.

Programmatische uitgangspunten MCH/ Anthoniushove

Wie:	MCH/Anthoniushove
Wat:	Toevoeging beddenhuis circa 6000 m ² in 2 – 3 bouwlagen Toevoeging kliniek circa 5000 m ² in 4 – 5 bouwlagen
Waar:	Heuvelweg, Burg.Banninglaan, Patrijslaan, Gruttolaan
Waarom:	Verbetering ziekenzorg
Wanneer:	Korte termijn

3.4. Nieuwbouw school voor primair onderwijs

De bestaande scholen in het plangebied voldoen niet aan de hieraan te stellen eisen. Voor de vervangende nieuwbouw dient een locatie gezocht te worden.

Programmatiese uitgangspunten school of scholen voor primair onderwijs

Wie:	Gemeente Leidschendam-Voorburg, afd. Jeugd Onderwijs Sport
Wat:	Een nieuwe school voor primair onderwijs: het benodigde oppervlak bedraagt 2000 tot 3000 m ² , incl. schoolplein, waarbij uitgegaan wordt van twee bouwlagen.
Waar:	In het plangebied
Waarom:	Accommodaties voor eigentijds onderwijs
Wanneer:	Korte termijn

3.5. Herbestemming gebouw TIO-college

Het gebouw van het TIO-college is niet langer in gebruik van het opleidingsinstituut. De eigenaar overweegt de mogelijkheden van herbestemming of herontwikkeling hiervan. De gemeente zoekt naar een oplossing die past in de gebiedsvisie. Zij is geïnteresseerd in de mogelijkheden die de bewoners hiervoor aandragen.

Programmatiese uitgangspunten gebouw TIO-college

Wie:	TIO
Wat:	Herbestemming of herontwikkeling pand
Waar:	Zilvermeeuwstraat, Heuvelweg
Waarom:	Leegstand
Wanneer:	Korte termijn

4. Betrokken partijen

De gemeente Leidschendam-Voorburg is de initiatiefnemer voor de *Gebiedsvisie Heuvelweg*. Om tot een kwalitatief goede en breed gedragen visie te komen, wil de gemeente Leidschendam-Voorburg de in het plangebied aanwezige belanghebbenden in een zo vroeg mogelijk stadium actief bij het planproces betrekken. Daarom spelen de besturen van Stichting Duivenvoorde, MCH/Antoniushove en het TIO-college een belangrijke rol bij de totstandkoming van de gebiedsvisie. Vanzelfsprekend wil de gemeente ook de bewoners van de wijken Duivenvoorde en De Zijde nauw bij de visievorming te betrekken. Het primaire belang is immers dat de bewoners en de gebruikers duurzaam tevreden kunnen wonen en werken in Duivenvoorde en De Zijde. Daarnaast kunnen ook de direct aanwonenden van de Heuvelweg, de Graaf Willem de Rijkelaan en de Burgemeester Banninglaan meepraten. Zij kijken immers direct uit op de wijk.

Al die belanghebbenden, de grote partijen met ambitieuze bouwiniciatieven tot en met de bewoners die graag onbezorgd en prettig in hun wijk willen wonen, hebben wensen en belangen. Voor de invulling daarvan hebben Stichting Duivenvoorde en MCH/Antoniushove hun nieuwbouwplannen ontwikkeld. Maar die plannen moeten natuurlijk óók voor de bewoners bijdragen aan een mooie en leefbare wijk, nu en in de toekomst. Zo heeft iedere partij zijn eigen lijstje van wensen en belangen.

Om functies in het algemeen belang goed te kunnen vervullen moet een plan bovendien nog aan allerlei 'harde' eisen van overheidswege voldoen. Om optimaal bij te dragen aan de positieve beleving van de wijk door bewoners moet een plan ook aan 'zachte' eisen voldoen: schoonheid en sociale veiligheid bijvoorbeeld. Die zijn even belangrijk als de harde eisen, maar moeilijker 'hard' te maken. Dat alles bij elkaar bepaalt wat er uiteindelijk gaat gebeuren.

5. Betrokkenheid bewoners

Om te weten wat er onder bewoners van de wijken Duivenvoorde, De Zijde en aanwonenden leeft en hoe zij naar de toekomst van het gebied kijken, is het belangrijk om hen zelf aan het woord te laten en met hen in gesprek te gaan. Want alleen dan komt de gemeente te weten hoe de verschillende bewoners hun wijk beleven en welke eisen en wensen de bewoners hebben. De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft ervoor gekozen bewoners vroegtijdig bij de visievorming te betrekken, zodat ze kunnen meepraten voordat de inspraak begint. Op het moment dat de inspraakprocedure start hebben de bewoners daarom niet alleen hun bijdrage aan de planvorming geleverd, maar beschikken ze ook over voldoende informatie om een eigen standpunt in te nemen wanneer het op kiezen – instemmen of bezwaar maken – aankomt.

Bewoners en andere belanghebbenden krijgen de kans om mee te praten over de gebiedsvisie aan de zogenaamde Stamtafels. De Stamtafels zijn thematische gespreksgroepen, waaraan zij samen kunnen overleggen zonder dat 'hogehand' zich ermee bemoeit. Het is belangrijk dat alle standpunten verwoord worden, alle voors en tegens. Aan de Stamtafels wordt niets gekozen of besloten; er wordt alleen geïnventariseerd. In de gespreksgroepen geven bewoners aan hoe ze de toekomst van de wijk voor zich zien. Dit gebeurt aan de hand van de belangrijkste leefbaarheidsthema's: wonen, werken, samenleven en openbare ruimte. Bij dat laatste gaat het om de 'beleving' van de bewoners van de openbare ruimte en veiligheid in de wijk. Op die manier praten de deelnemers van de Stamtafel niet alleen over de bouwprojecten van Stichting Duivenvoorde en MCH/Antoniushove, maar vooral over hun eigen bijdrage aan een prachtige wijk voor nu en voor later. De verschillende eisen- en wensenlijstjes van de bewoners worden daardoor beter onderbouwd en kunnen bovendien veel beter worden afgewogen tegen de eisen- en wensenlijstjes van de overige partijen.

Het is niet zo dat de wensen van bewoners bij voorbaat integraal worden gehonoreerd. De resultaten van de Stamtafels worden gebundeld en vormen straks een onderdeel van de inventarisatie voor de plannenmakers. Daarnaast tellen natuurlijk ook de eisen en wensen van de andere partijen, hebben ontwerpers, tekenaars en rekenaars hun inbreng, en moet de politiek zich ten slotte over de plannen uitspreken. Het belangrijkste is dat de gebiedsvisie zo gezamenlijk wordt gemaakt en dat beslissingen gemotiveerd worden genomen. De gemeente verplicht zich hiermee ook om duidelijk te motiveren waarom ze wel of niet aan bepaalde wensen tegemoet komt.

6. Opdracht Stamtafels

De opdracht aan de Stamtafels is als volgt geformuleerd:

Beschrijf de wijk/wijken aan de hand van de startnotitie en de plankaart. Neem in deze beschrijving de effecten mee die volgens u voortvloeien uit de plannen van de betrokken partijen (Gemeente, Duivenvoorde, MCH/Antoniushove, het TIO en de school)

Kies voor de beschrijving één van de vier leefbaarheidsthema's (Wonen en Woningbouw; Werken en Economie; Samenleven en Voorzieningen; Openbare Ruimte, Openbaar Vervoer en Veiligheid) als invalshoek en beantwoord de volgende vragen:

- 5.1 Hoe beleeft u de wijk nu vanuit het gekozen thema?
- 5.2 Wat moet blijven zoals het is?
- 5.3 Wat moet er veranderen?
- 5.4 Hoe moet volgens u de wijk er in 2020 uitzien?
- 5.5 Hoe wilt u in 2020 als wijkbewoners in die wijk samenleven?
- 5.6 Hoe dienen volgens u de bouwprogramma's op de betreffende locatie's ingepast te worden?
- 5.7 Hoe dient volgens u het groen- en watergebied heringericht te worden?
- 5.8 Welke ideeën hebt u over de herbestemming of herontwikkeling van de TIO-locatie?

Elke Stamtafel werkt zijn opdracht uit in de periode van 17 december tot 15 januari (uiterste inzenddatum voor uw rapportages).

Op **19** januari bespreken de gemeente en Laagland'advies, het bureau dat de communicatie rondom de gebiedsvisie verzorgt, de resultaten met de deelnemers van de Stamtafels. We gaan na of we hetzelfde bedoelen met wat we zeggen. We vullen in wat nog blijkt te ontbreken. Laagland'advies past zonodig de rapportages aan en stuurt die gebundeld aan alle deelnemers (via e-mail). De gemeente neemt deze informatie mee in de verdere planvorming en verantwoordt zich hierover.

Bij de bespreking van het voorlopig ontwerp op 26 februari bepaalt u zelf of u als Stamtafel of als individueel burger wilt mee praten. Evenals vorige keer bundelt Laagland wat naar voren is gebracht in een inspraaknota.

Op basis van een ambtelijk advies spreken College (en raad) zich uit over wat wel en wat niet in het definitief ontwerp wordt opgenomen (reactienota).

7. Wijkprofiel De Zijde en Duivenvoorde

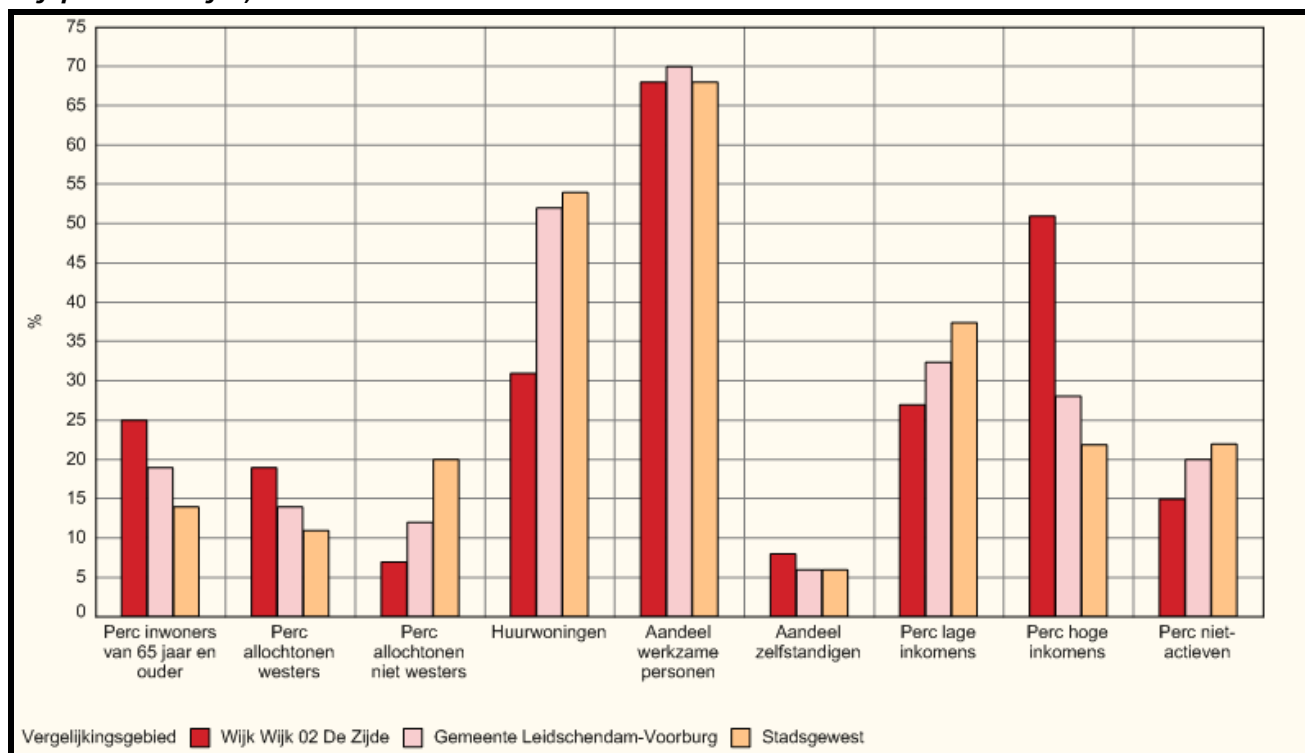
In deze paragraaf wordt op basis van statistische gegevens een profiel geschetst van De Zijde en Duivenvoorde. De cijfers hebben onder andere betrekking op de bevolkingssamenstelling, de woningvoorraad en de huishoudensamenstelling.

De weergegeven informatie is grotendeels afkomstig van de internetsite <http://www.haaglandenincijfers.nl>. Dat is het onafhankelijke online kenniscentrum van Stadsgewest Haaglanden en de Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden, waarop actuele statistische informatie over de regio geraadpleegd kan worden.

7.1. Wijkprofielen

Aan de hand van negen basisindicatoren, uiteenlopend van het percentage 65-plussers tot het percentage hoge inkomens, kan een globaal beeld van een wijk worden geschetst. Zo'n beeld wordt ook wel wijkprofiel genoemd. Onderstaand worden achtereenvolgens de wijkprofielen van De Zijde en Duivenvoorde weergegeven. De gemeente Leidschendam-Voorburg en het stadsgewest zijn als vergelijkingsgebieden in de profielen opgenomen.

Wijkprofiel De Zijde, 2004



Bron: www.haaglandenincijfers.nl, 2008 (CBS wijkindeling)

Enkele verschillen tussen De Zijde en de gemeente zijn:

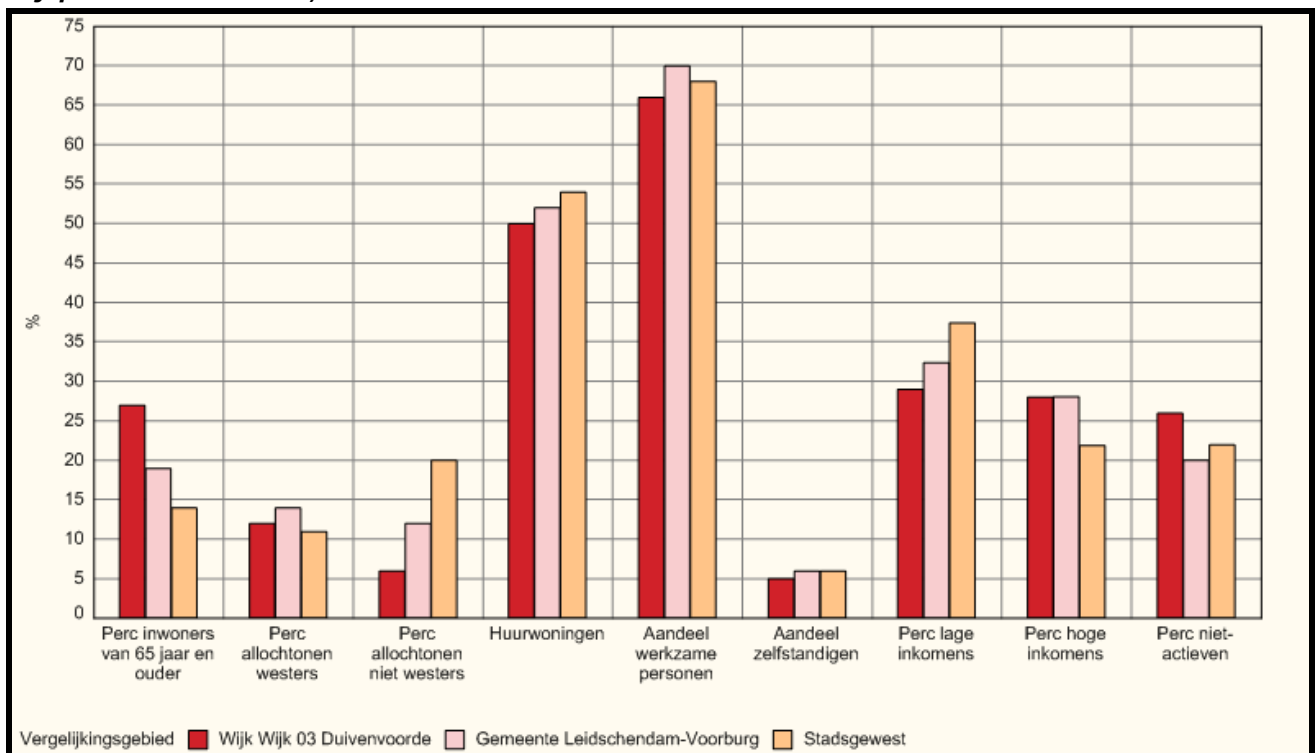
- Percentage inwoners van 65 jaar en ouder: dit lag in 2004 in De Zijde 6 procentpunten boven het gemeentelijke percentage.

- Percentage westerse allochtonen: ook dit ligt in De Zijde ongeveer 6 procentpunten hoger. Het aantal niet-westerse allochtonen ligt daarentegen lager.
- Percentage lage inkomens: dit ligt in De Zijde zo'n 6 procentpunten lager.
- Percentage niet-actieven: dit ligt in De Zijde 5 procentpunten lager.

De grootste verschilpunten zijn:

- Percentage huurwoningen: in De Zijde is dit 21%, terwijl dit in de totale gemeente zo'n 52% bedraagt.
- Percentage hoge inkomens: in De Zijde is dit 51%, terwijl dit voor de gemeente Leidschendam-Voorburg 28% is.

Wijkprofiel Duivenvoorde, 2004



Bron: www.haaglandenincijfers.nl, 2008 (CBS wijkindeling)

Enkele verschillen tussen Duivenvoorde en de gemeente zijn:

- Percentage inwoners van 65 jaar en ouder: dit lag in 2004 in Duivenvoorde 8 procentpunten boven het gemeentelijke percentage.
- Percentage niet-westerse allochtonen: dit ligt in Duivenvoorde ongeveer 6 procentpunten lager. Het aandeel westerse allochtonen komt overeen met het gemeentelijke aandeel.
- Percentage niet-actieven: dit ligt in Duivenvoorde 6 procentpunten hoger dan in de gemeente Leidschendam-Voorburg.

Opvallend is dat grote verschillen, zoals het percentage huurwoningen en hoge inkomens in De Zijde, hier ontbreken. De wijk Duivenvoorde loopt redelijk in de pas met het gemeentelijke profiel. De grootste afwijkingen van het

gemeentelijke beeld zijn de eerder genoemde verschillen, waarbij het aandeel 65-plussers er het meeste uitspringt.

7.2. Verschillen tussen De Zijde en Duivenvoorde

Uit de wijkprofielen blijkt dat De Zijde en Duivenvoorde twee verschillende soorten wijken zijn:

- 1) De Zijde kenmerkt zich door een relatief hoog aandeel hoge inkomens (51%). Het aandeel hoge inkomens in Duivenvoorde (28%) is nagenoeg gelijk aan het aandeel lage inkomens (27%).
- 2) De Zijde bestaat voor het grootste deel uit koopwoningen. Het gaat hier om ongeveer 70% van de voorraad (in 2004). Duivenvoorde bestond in 2004 voor 50% uit koopwoningen, wat betekent dat de huursector hier beduidend groter is dan in De Zijde. Uit aanvullende informatie van het CBS (Kerncijfers 2007) blijkt dat De Zijde in 2007 605 woningen telde en Duivenvoorde 1.145 woningen. Dit betekent dat er in De Zijde zo'n 180 huurwoningen staan en in Duivenvoorde ongeveer 570.

Het bovengenoemde verschil ten aanzien van de eigendomsverhoudingen (huur/koop) is terug te zien in de gemiddelde WOZ-waarde. In 2007 bedroeg de gemiddelde WOZ-waarde in De Zijde €368.000, terwijl dat in Duivenvoorde €196.000 bedroeg (Kerncijfers 2007).

- 3) De Zijde kende in 2004 relatief minder inwoners van 65 jaar en ouder dan Duivenvoorde. Het gaat hier om respectievelijk 25% tegenover 27%. Het is waarschijnlijk dat dit verschil in de periode 2005-2008 groter is geworden. Niet alleen door toenemende vergrijzing (zie par. 4.2), maar ook door het eenvoudige feit dat de woningvoorraad van Duivenvoorde meer afgestemd is op senioren.

7.3. Bevolkingsomvang

De Zijde en Duivenvoorde telden op 1 januari 2007 gezamenlijk 4.840 inwoners. In de onderstaande tabel zijn de inwonertallen van De Zijde/Duivenvoorde weergegeven voor de periode 2000-2007, waarbij leeftijdscategorieën met intervallen van 10 jaar worden onderscheiden.

Bevolkingsomvang De Zijde/Duivenvoorde in absolute aantallen, 2000-2007

Leeftijd/ jaar	0-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75+	Totale bevolking
2000	780	385	415	795	890	750	680	480	5.160
2001	795	375	400	755	895	745	685	520	5.170
2002	770	390	380	710	865	790	685	550	5.140
2003	740	400	320	690	815	840	705	565	5.080
2004	730	385	275	670	750	880	720	575	4.975
2005	705	385	255	635	760	890	715	605	4.970
2006	710	385	235	615	740	880	725	650	4.940
2007	675	365	215	580	735	880	725	670	4.840

Bron: www.haaglandenincijfers.nl, 2008

De totale bevolkingsomvang is in de afgelopen jaren afgenomen, wat geheel in lijn is met de landelijke trend. De afname is het grootst in de categorieën 25-34 jaar en 35-44 jaar. Het aantal inwoners van 55 en ouder is juist toegenomen.

In onderstaande tabel is de bevolkingsomvang van De Zijde/Duivenvoorde weergegeven in percentages. Ook zijn in die tabel de groene en de grijze druk opgenomen:

Groene druk = Het aantal inwoners van 0-14 jaar uitgedrukt als percentage van het aantal inwoners van 15-64 jaar.

Grijze druk = Het aantal inwoners van 65 jaar en ouder uitgedrukt als percentage van het aantal inwoners van 15-64 jaar.

Bevolkingsomvang De Zijde/Duivenvoorde in percentages, 2000-2007

Leeftijd/ jaar	% 0-14	% 15-24	% 25-34	% 35-44	% 45-54	% 55-64	% 65-74	% 75+	Groene druk	Grijze druk
2000	15,1	7,4	8,0	15,4	17,2	14,5	13,1	9,3	24,1	35,9
2001	15,4	7,3	7,7	14,6	17,3	14,4	13,2	10,1	25,1	38,0
2002	15,0	7,6	7,4	13,8	16,8	15,4	13,3	10,7	24,6	39,4
2003	14,6	7,9	6,3	13,6	16,1	16,6	13,9	11,1	24,1	41,4
2004	14,6	7,7	5,5	13,4	15,0	17,7	14,4	11,5	24,7	43,8
2005	14,2	7,8	5,2	12,8	15,4	18,0	14,4	12,2	24,1	45,1
2006	14,4	7,8	4,8	12,4	15,0	17,8	14,7	13,2	24,9	48,2
2007	13,9	7,5	4,4	12,0	15,2	18,2	15,0	13,8	24,3	50,3

Bron: www.haaglandenincijfers.nl, 2008

In bovenstaande weergave van de bevolkingsomvang in percentages is de afname in de categorieën 25-34 jaar en 35-44 jaar eveneens goed zichtbaar. Er heeft in de afgelopen jaren een verschuiving van het zwaartepunt plaatsgevonden. Dat ligt nu niet meer bij de groep van 35 tot 54 jaar, maar zeer duidelijk bij de groep inwoners van 55 jaar en ouder.

In onderstaande tabel is de bevolkingsomvang van De Zijde/ Duivenvoorde, weergegeven in aandeel per leeftijdscategorie, afgezet tegen de ontwikkeling van de bevolkingsomvang in de gemeente Leidschendam-Voorburg als geheel.

Bevolkingsomvang in percentages, De Zijde/Duivenvoorde vs. de gemeente, 2007

Leeftijd/ gebied	% 0-14	% 15-24	% 25-34	% 35-44	% 45-54	% 55-64	% 65-74	% 75+	Groene druk*	Grijze druk*
De Zijde / Duivenvoorde	13,9	7,5	4,4	12,0	15,2	18,2	15,0	13,8	24,3	50,3
Gemeente Leidschendam	16,1	9,6	11,3	14,8	14,9	13,8	9,8	9,8	25,0	30,5

Bron: www.haaglandenincijfers.nl, 2008

De Zijde/Duivenvoorde wijkt als geheel wat betreft grijze druk sterk af van de gemeente Leidschendam-Voorburg als geheel. Het verschil wordt vooral veroorzaakt door het relatief grote aandeel van de groep inwoners van 55-64 jaar en de groep van 65-74 jaar. Een ander verschil in de bevolkings-samenstelling, dat direct in het oog springt, is het zeer geringe aandeel van de leeftijdscategorie 25-34 jaar.

7.4. Huishoudenssamenstelling

De Zijde en Duivenvoorde telden in 2007 in totaal 2.320 huishoudens. In paragraaf 5.3 is vermeld dat het inwonertal in 2007 4.840 bedroeg. De gemiddelde woningbezetting bedroeg daarmee 2,1 in 2007, wat overeenkomt met het landelijk gemiddelde.

In onderstaande tabel is de huishoudenssamenstelling in absolute aantallen weergegeven voor de periode 2000-2007. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen een drietal huishoudenstypen: alleenstaand zonder kinderen, samenwonend zonder kinderen en huishoudens met een of meer kinderen. Bij de laatste categorie gaat het zowel om samenwonenden als alleenstaanden met kind(eren).

Huishoudenssamenstelling in absolute aantallen, De Zijde/Duivenvoorde, 2000- 2007

	Alleenstaand zonder kinderen	Samenwonend zonder kinderen	Samenwonend met kinderen + eenoudergezinnen	Totaal
2000	770	915	675	2.360
2001	790	895	685	2.365
2002	775	905	675	2.345
2003	790	890	660	2.340
2004	800	885	635	2.320
2005	830	880	625	2.335
2006	845	880	620	2.350
2007	855	860	605	2.320

Bron: www.haaglandenincijfers.nl, 2008

Uit bovenstaande tabel volgt de conclusie dat het aantal eenpersoons-huishoudens (aleenstaand zonder kinderen) het enige huishoudenstype is dat in omvang is toegenomen. De tabel op de volgende pagina laat het relatieve aandeel van de drie huishoudenstypen zien.

Ook hier is de toename van de eenpersoonshuishoudens duidelijk zichtbaar. Het aandeel van dit type huishoudens is gestegen van nog geen derde naar ruim 37 procent. Deze trend zal zich naar verwachting nog een aantal jaren doorzetten, wat betekent dat de eenpersoonshuishoudens in 2008 of 2009 de grootste groep zullen vormen.

Huishoudenssamenstelling in percentages, De Zijde/Duivenvoorde, 2000- 2007

%/ jaar	Alleenstaand zonder kinderen	Samenwonend zonder kinderen	Samenwonend met kinderen + eenoudergezinnen	Totaal
2000	32,6	38,8	28,6	100
2001	33,4	37,8	29	100
2002	33	38,6	28,8	100
2003	33,8	38	28,2	100
2004	34,5	38,1	27,4	100
2005	35,5	37,7	26,8	100
2006	36	37,4	26,4	100
2007	36,9	37,1	26,1	100

Bron: www.haaglandenincijfers.nl, 2008