

Bijeenkomst werkgroepen Centrumgebied

Datum: 18 december 2018

Akke Timmermans opent de bijeenkomst. Er zijn 1700 punten meegenomen in de ontwikkeling van het Gebiedspaspoort. Onze eerste indruk is dat er goed geluisterd is naar de bezwaren betreffende geen hoogbouw en het niet bouwen in het groen. Gisteren was de inloop en vandaag bespreken we de algemene aandachtspunten per themagroep. Tot 7 januari is er tijd om punten aan te leveren.

Er is een overzicht van de gemeente beschikbaar van de punten die tot nu toe aangebracht zijn, de stand van zaken wordt in de bijeenkomst besproken. Gewerkt wordt aan een Nota van beantwoording, het Gebiedspaspoort wordt nog een keer getoetst en de haalbaarheid wordt nog naast het gemeentebeleid gelegd.

Akke Timmermans vraagt naar de criteria, de toets op de haalbaarheid. Gijsje Jacobs laat weten dat dit criteria zijn, waarbinnen van der Vorm het ontwerp mag maken. Bij navraag laat Gijsje weten dat er een gemeentebudget is uitgetrokken voor het plangebied en niet alles vanuit dit budget ontwikkeld kan worden. Voor uitgebreidere ontwikkeling van het plangebied zouden er andere potten aangesproken moeten worden. Hierdoor zouden niet alle wensen verwerkt kunnen worden in het plan dat nu voor ligt.

Er is een sterke behoefte bij de aanwezigen om de grenzen van het plangebied uit te breiden naar het buurthuis de grenzen langs de flats van de Ketelmeerlaan en ook de parkeerplaats van de AH hierbij te betrekken.

Opgemerkt wordt, dat er nu een verkeerde balans ligt om met elkaar te praten. Er is veel meer informatie nodig dan dit plan in het gebiedspaspoort om tot een goede afweging te komen.

Gevraagd wordt of het mogelijk is de verschillende potten bij elkaar te brengen en een groter budget van de gemeente tot stand te brengen, waardoor het plangebied verruimd kan worden zodat de wensen van de wijk hierin verwerkt kunnen worden. Nu blijkt dat we praten over een beperkt en begrensd plan. Er is een sterke behoefte aan meer informatie onder de aanwezigen.

Hart van de wijk

Er worden vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over de posities van de geplande hoogbouw in relatie tot het aantal zonuren op andere plaatsen in de wijk en de windgaten tussen de geplande gebouwen.

Twijfels worden uitgesproken over de verruiming van het winkelgebied bij de Lidl en de beschikbare bouwruimte bij de Papiermolen.

Gevraagd wordt naar de verandering in de informatie over de draagkracht van het winkelcentrum. In eerste instantie kon er niet gebouwd worden op het winkelcentrum, nu ineens wordt er wel in de plannen gebouwd op het winkelcentrum. Dit komt over als dubbele informatie en scheidt verwarring.

Gevraagd wordt of er een 3-D presentatie van het plangebied kan worden gepresenteerd over de actuele geplande situatie.

De werkgroep wonen/leven is van mening dat:

- In het gebiedspaspoort Kopermolen terecht geen woningen zijn gepland in ons wijkpark;
- Het oude winkelcentrum gedeeltelijk gesloopt wordt voor het mogelijk maken van nieuwbouw met daarboven op woningen;
- Een tweede torenflat met 18 verdiepingen er niet mag komen;
- Nieuwe woonvormen in het plan opgenomen moeten worden voor de huisvesting van ouderen, mindervaliden, studenten en jeugdige woningzoekende die opgegroeid zijn in de Merenwijk;
- Voer nader onderzoek uit m.b.t. de plannen voor het behouden van de huidige zon- en lichtinval;

- Het parkeren moet gratis blijven;
- De duurzaamheid van de wijk moet worden bevorderd.

(Zie bijlagen 1 en 2, onderaan dit document)

Regenboog

Vanuit de Regenboog wordt uitgelegd dat er verschillende gesprekken gaande zijn, waarbij de betrokken partijen met een voorstel moeten komen. De wens is om dit proces vanuit de gemeente te laten plaatsvinden en niet via de deelnemende partijen.

De bundeling van sociaal-maatschappelijke partijen is in ontwikkeling.

Verbindingen Slaagwijk met het Centrumgebied

De verbindingen van de Slaagwijk met het Centrumgebied wordt belangrijk gevonden. De fysieke verbinding van het buurthuis naar het winkelcentrum, de Regenboog en de kinderboerderij als de duidelijke verbinding vanuit de Uilenhorst en Reigerhorst zijn belangrijk om de verbinding met Slaagwijk en de rest van de wijk mogelijk te maken. Deze zitten nu niet in het plan, terwijl dit de basis vormt Slaagwijk te integreren in Merenwijk.

Winkels en wonen

De Kopermolen wordt gezien als een boodschappencentrum. Nu er op het winkelcentrum gebouwd mag worden, is de vraag hoe de situatie gaat worden mbt sociale woningen, woningen voor doelgroepen en luxere appartementen.

De vraag is ook of de aandacht voor maatschappelijke organisaties, kerk, bibliotheek, maar ook commerciële activiteiten van ZZP-ers en het gezondheidscentrum verwerkt zijn met voldoende m² en een betaalbare huur. Dit geldt ook voor uitbreiding van het horecabeleid met een grand café.

(Zie bijlage 3)

Openbare ruimte, verkeer

Vanuit de groep openbare ruimte en verkeer wordt aangegeven dat ze nog met een aanbevelingslijst komen. (Zie bijlage 4)

Zij vragen zich oa af of de vrachtwagens voor bevoorrading niet op een andere wijze de winkels kunnen bereiken, het liefst vanuit een andere locatie, buiten het centrum gelegen.

Parkeren wordt gezien als een belangrijk onderwerp. Getwijfeld wordt aan het aantal beschikbare parkeerplaatsen na de geplande bouw. Opgemerkt wordt dat er na uitvoering van de plannen en calculatie van het aantal beschikbare parkeerplaatsen, een tekort aan parkeerplaatsen gaat ontstaan. Parkeren wordt gezien als een punt van aandacht. (Zie bijlage 5)

Ketelmeerlaan

De Ketelmeerlaan wordt gezien als een verwaarloosd gebied. Er is overlast van verkeer, er zijn geen fietszones en het parkeerterrein wordt zowel door personeel van winkeliers, bewoners als bezoekers aan het winkelcentrum gebruikt. Er is geen plein voor de markt, er is zijn geen ontmoetingsplaatsen en er zijn veel onnodige verwijzingen op het trottoir.

Vanuit de bewoners en de werkgroepen is daarom vaak gesproken en uitgegaan van een herinrichting van de gehele Ketelmeerlaan. Dit betekent dat ook de kant van de Horsten nadrukkelijk betrokken moet worden bij de totale herinrichting Het is een gemiste kans als slechts aan één kant gewerkt wordt aan vernieuwing. Om te bewerkstelligen dat er geen doorgaand autoverkeer meer via de Ketelmeerlaan kan rijden (behalve voor de bussen en de nood- en hulpdiensten in geval van calamiteiten) heeft het de voorkeur de Ketelmeerlaan af te sluiten voor al het doorgaand autoverkeer. Het winkelgebied Kopermolen blijft van de oostelijke en de westelijke kant wel toegankelijk voor bezoekers met de auto en bevoorradend verkeer voor de winkels en andere voorzieningen. Door het verkeersluwe karakter van de nieuwe Ketelmeerlaan is er voldoende ruimte beschikbaar om een evenementenplein te kunnen maken. Dat betekent wel dat ook alle huidige parkeerplaatsen van het maaiveld moeten verdwijnen. Een goede oplossing kan daarvoor zijn een parkeergarage onder de Ketelmeerlaan met ruimte voor het winkelend publiek en bewoners uit de directe omgeving.

Duurzaamheid

De Stichting Duurzame Energie Merenwijk wijst erop dat de ambities op het gebied van duurzame energieopwekking in het plan te bescheiden zijn.

De gemeente Leiden heeft de Merenwijk aangewezen als wijk die tussen 2030 en 2035 onafhankelijk van gas moet zijn.

Stichting DEM pleit ervoor om de plannen voor het Hart van de Merenwijk te laten aansluiten op zowel de warmtevisie die de gemeente momenteel voor de wijk ontwikkelt, als op het projectplan zoals de Stichting dat heeft voorgelegd aan de gemeente. Dat betekent dat er nu beter nagedacht moet worden over de mogelijkheden voor duurzaam bouwen, verduurzaming van de bestaande bebouwing en over alternatieve, duurzame bronnen voor energie-opwekking voor het Merenwijk-centrum.

Er zijn daarnaast al aanknopingspunten zoals geothermie, biovergisting (in samenwerking met de waterzuivering) of aquathermie (in samenwerking met de wijk Poelgeest).

ZZP

Nog geen aanvullende reactie gekregen.

Akke Timmermans sluit de bijeenkomst af om 21:30 uur.

De volgende bijeenkomst wordt voorlopig op 12 februari 20:00 uur in het buurthuis gezet.

Bijlage 1

Standpunt Werkgroep Wonen /Leven m.b.t. het gebiedspaspoort Kopermolen Woningen te bouwen (nieuwe) Kopermolen

In het gebiedspaspoort Kopermolen zijn in totaal circa 150 nieuwe woningen toegevoegd, hetgeen beduidend minder in aantal is dan voorzien in eerdere plannen. Het is mooi dat in de nieuwe plannen geen woningen gebouwd worden zullen worden gebouwd in het park. Ook dat nu het besluit genomen dat er na de gedeeltelijke sloop en herbouw van het winkelcentrum er maximaal 3 lagen nieuwbouw mogelijk zijn op het winkelgebied in de Kopermolen. Verder is in het paspoort nieuwbouw voorzien op het bestaande plein in maximaal 2 lagen. Dit geeft perspectief om de resterende flats een minder hoog aanblik te geven. Hierbij terugkomend op wensen van wijkbewoners. Flats 3 x 4 hoog i.p.v. 1 x 12 hoog. Denk hierbij met name aan bouw op huidige plek van de Hema.

In de door de Gemeente Leiden vastgestelde **hoogbouwvisie** is de Merenwijk gekenmerkt als "laagbouwgebied". **In dit kader een mogelijkheid tot** nieuw te bouwen tweede torenflat, waarin sprake is van 18 lagen niet. Dit is hoger dan de hoogst bestaande Torenflat in de Merenwijk (15 woonlagen).

(Deze flat 1^e laag begane grond, bovenste verdieping en tevens 2^e laag bestemd voor liften.)

Dit zou betekenen 15 woonlagen plus 3 bestemde woonlagen resulteert in 18 woonlagen /of/ de tweede hoge flat beschikt maar over 15 woonlagen of inderdaad 18 woonlagen. Uitkomst van deze redenering is dat de nieuw te bouwen flat beduidend hoger gaat uitpakken.

Telkens wordt bekrachtigd de flat niet hoger mag zijn dan de bestaande Torenflat. Hoe is dit mogelijk? Gaarne hierover volledig en gedegen uitsluitsel.

Wederom bepleit de werkgroep wonen/leven voor de nieuw te bouwen flats voor vormen van wonen met voor zorgvoorzieningen betreffende toekomstige bewoning. Het doel is levensloopbestendige

woningen te kunnen realiseren. Dit punt gaat mogelijke wijze bewaarheid worden voor enige toekomstige bewoning zodat men gedurende zeer lang tijdsbestek de woning kan bewonen.

Het aanzicht op de nieuwe Kopermolen kan men mooier maken door gebruik te maken van piramidebouw, gecombineerd met functioneel groen en beplanting bovenop flats. Hiervoor is gedegen onderzoek nodig. In deze fase van ontwikkeling is het een aanbeveling van de werkgroep wonen/leven.

Verder vraagt de werkgroep wonen/leven aandacht voor de toenemende groep oudere (toename **aantal ouderen** (absoluut en relatief): feitelijke vergrijzing), studenten en/of kinderen van huidige bewoners die in zogenaamde starterswoningen graag in de Merenwijk zou willen blijven wonen. Daarom denken wij aan eventueel gecombineerde bewoning, zodat bijvoorbeeld studenten enige zorg kunnen gaan verlenen bij oudere bewoners. Het gevolg hiervan is een behoefte aan sociale woningbouw voor starters en studenten, alsmede ook een groep mensen die minder gesitueerd zijn in hun vermogen.

De werkgroep pleit voor een mengeling van al deze bevolkingsgroepen, hiermee voorkom je toekomstige problemen en voor de cohesie is het beter. Dit komt de wijk vooral ten goede. Een populatie gesorteerd qua inwoners, jong en oud.

Een dringend verzoek van de werkgroep is het behoud van licht- en zoninval. Wederom zal gedegen onderzoek hoe dit qua ligging van de nieuw te bouwen flats is te realiseren. Item vooral betreffend bewoners Papiermolen en Rosmolen.

Verder vraagt de werkgroep wonen/leven aandacht voor de toenemende groep ouderen, studenten en/of kinderen van huidige bewoners die in zogenaamde starterswoningen graag in de Merenwijk zou willen blijven wonen. Daarom denken wij aan eventueel gecombineerde bewoning, zodat bijvoorbeeld studenten enige zorg kunnen gaan verlenen bij oudere bewoners. Het gevolg hiervan is een behoefte aan sociale woningbouw voor starters en studenten, alsmede ook een groep mensen die minder gesitueerd zijn in hun vermogen. De werkgroep pleit voor een mengeling van al deze bevolkingsgroepen, hiermee voorkom je toekomstige problemen en voor de cohesie is het beter. Dit komt de wijk vooral ten goede. Een populatie gesorteerd qua inwoners, jong en oud.

Een dringend verzoek van de werkgroep is het behoud van licht- en zoninval. Wederom zal gedegen onderzoek hoe dit qua ligging van de nieuw te bouwen flats is te realiseren.

Verder vraagt de werkgroep wonen/leven aandacht voor de toenemende groep ouderen, studenten en/of kinderen van huidige bewoners die in zogenaamde starterswoningen graag in de Merenwijk zou willen blijven wonen. Daarom denken wij aan eventueel gecombineerde bewoning, zodat bijvoorbeeld studenten enige zorg kunnen gaan verlenen bij oudere bewoners. Het gevolg hiervan is een behoefte aan sociale woningbouw voor starters en studenten, alsmede ook een groep mensen die minder gesitueerd zijn in hun vermogen. De werkgroep pleit voor een mengeling van al deze bevolkingsgroepen, hiermee voorkom je toekomstige problemen en voor de cohesie is het beter. Dit komt de wijk vooral ten goede. Een populatie gesorteerd qua inwoners, jong en oud.

Een dringend verzoek van de werkgroep is het behoud van licht- en zoninval. Wederom zal gedegen onderzoek hoe dit qua ligging van de nieuw te bouwen flats is te realiseren.

Samenvattend

De werkgroep wonen/leven is van mening dat:

- In het gebiedspaspoort Kopermolen terecht geen woningen zijn gepland in ons wijkpark;
- Het oude winkelcentrum gedeeltelijk gesloopt wordt voor het mogelijk maken van nieuwbouw met daarboven op woningen;
- Een tweede torenflat met 18 verdiepingen er niet mag komen;
- Nieuwe woonvormen in het plan opgenomen moeten worden voor de huisvesting van ouderen, mindervaliden, studenten en jeugdige woningzoekende die opgegroeid zijn in de Merenwijk;

- Voer nader onderzoek uit m.b.t. de plannen voor het behouden van de huidige zon- en lichtinval;
- Het parkeren moet gratis blijven;
- De duurzaamheid van de wijk moet worden bevorderd.

Bijlage 2

Hart van de Wijk

De werkgroep heeft waardering voor de samenstelling en presentatie van het Gebiedspaspoort zoals dit door de gemeente Leiden is opgesteld, maar de werkgroep betreurt het dat, ondanks mondelinge toezeggingen gedaan door de gemeente op 22 oktober in Eigen Wieken, diverse punten niet meer voorkomen dan wel anders c.q. beperkend geformuleerd zijn in dit gebiedspaspoort.

De werkgroep is van mening dat de onder de definitie “hart van de wijk” moet worden verstaan “de Kopermolen als een verbindend volume tussen Slaagwijk, de Molens, de Zichten en het Merenwijk park” waarbij voorstellen tot inrichting van zowel de “ontmoetingsplaats buiten” als de “ontmoetingsplaats binnen”, het hart van de Kopermolen, geformuleerd zijn.

Ontmoetingsplaats buiten: evenementenplein

Teleurstellend is dat:

- de grens van het plangebied is teruggebracht tot die zoals is aangegeven in de vervallen ruimtelijke visie d.d. 25 april 2018, waardoor onzes inziens het ontwikkelen van een aantrekkelijk evenementenplein c.q. ontmoetingsplekken slechts beperkte mogelijkheden zal bieden
- het lage kwaliteitsniveau van de buitenomgeving (zuidzijde) inclusief de te krappe parkeerzones en de Ketelmeerlaan ongewijzigd blijven
- geen aandacht geschonken is om de huidige loopzones van Slaagwijk naar de Kopermolen aantrekkelijker in te richten en te integreren in de “ontmoetingsplaats buiten”
- geen aandacht geschonken is aan een aantrekkelijke verbindende loopzone vanuit de “Zichten” naar de Kopermolen

De werkgroep is van mening dat de voorgestelde, zeer beperkte aanpak van de “ontmoetingsplaats buiten” een harde splitsing van oud en nieuw tot gevolg heeft en derhalve nooit succesvol kan zijn.

Ontmoetingsplaats Binnen: het hart van de Kopermolen

De werkgroep vindt het positief dat aangegeven is, zoals de werkgroep ook heeft geformuleerd, binnen de Kopermolen een ontmoetingsplek wordt gecreëerd met voorzieningen en horeca, op een logische plek met sfeer en gezelligheid en onderzoek te doen naar multifunctionele oplossingen en slimme combinaties maatschappelijke voorzieningen, b.v. bibliotheek en de Regenboog, alsmede gezamenlijke werk- of studeerplekken.

Overigens:

- de werkgroep is van mening dat dit centrale voorzieningencomplex direct toegankelijk moet zijn vanuit deze centraal gelegen ontmoetingsplaats
- de eigenaren van de Regenboog zijn van mening dat de gemeente een actieve en faciliterende rol zal moeten spelen om de betrokken instituten samen te brengen en vervolgens te participeren met van de Vormvastgoed in planontwikkeling

Uitgangspuntenkaart

De werkgroep is erg verbaasd dat op diverse locaties appartementen op het winkelcentrum gebouwd, variërend van 2 tot 8 lagen, zullen worden. Eerder gaven zowel de gemeente als van de

Vormvastgoed aan dat dergelijke maatregelen financieel al niet haalbaar zijn op basis van ca. 300 appartementen waarvan destijds sprake van was terwijl het slechts om 150 wooneenheden gaat. Logica hier ontbreekt hier lijkt het.

Het huidige voorstel betekent ook een ingrijpende renovatie (slopen en nieuwbouw), die gefaseerd (over een veel langere periode en met alle ongemakken voor bewoners en winkeliers) uitgevoerd zal moeten worden om enige continuïteit van het winkelcentrum te waarborgen. Met deze nieuwe visie is oorspronkelijke uitgangspunt van de gemeente en van de Vormvastgoed "opknappen van de Kopermolen" is van de baan.

De werkgroep is zeer benieuwd wat de gemeente in 2019 over dit nieuwe plan van aanpak gaat presenteren.

Bijlage 3

Reactie vanuit werkgroep winkels en voorzieningen op gebiedspaspoort

Allereerst willen wij aangeven dat het gebiedspaspoort mooie uitgangspunten biedt waarbij naar heel veel zaken is geluisterd en een goede schets geeft waar het naar toe moet gaan. Zeker ten aanzien van de winkels en voorzieningen zien wij veel wensen terug: overzichtelijkheid en veiligheid, ontmoetingsplaats, parkeren uit het zicht, vergroening openbare ruimte.

Echter, vanuit de bewoners is veelal gesproken en uitgegaan van een herinrichting van de gehele Ketelmeerlaan. Het is een gemiste kans als aan één kant gewerkt wordt aan vernieuwing, ondergrondse parkeergarages en een veilige en rustige pleinvormige herinrichting, als vervolgens aan de kant van de Horsten het oude straatbeeld blijft bestaan met de her en der bovengrondse parkeergelegenheid. Als de Ketelmeerlaan nog steeds doorgaande route blijft, wordt de aansluiting van de Kopermolen met de Slaaghwijk niet veiliger voor voetgangers en fietsers en doe je gelijk een aantal genoemde uitgangspunten teniet.

Op een wijkbijeenkomst is aangegeven dat de Ketelmeerlaan vanuit ander financieringsbudget wordt onderhouden, maar één van de uitgangspunten moet zijn dat de planning van het onderhoud en dw wijze van herinrichting van de Ketelmeerlaan afgestemd wordt met de plannen ten aanzien van de Kopermolen, kant Slaaghwijk. Daar is een belangrijk wijkcentrum, Op Eigen Wieken, dat op de voorgestelde manier geen goede integratie en aansluiting vindt met de ontwikkelingen van het hart van de Merenwijk.

Vanuit de bewoners is ook aangegeven dat men een soort cultureel centrum voor zich ziet in/aan de Kopermolen. Het zou dan een clustering kunnen zijn van de bibliotheek, kerk/Regenboogcentrum, Radius en andere sociaal maatschappelijke organisaties in de Merenwijk, die momenteel nog niet efficiënt geclusterd zijn. Ook ten aanzien van zorg kan een clustering plaatsvinden:

gezondheidscentrum, Radius, apotheek etc. die vanuit een meer gezamenlijke en vindbare plek kunnen functioneren. Er staat nu een uitgangspunt genoemd:

Behoud en mogelijke versterking van maatschappelijke voorzieningen als de kerk, het gezondheidscentrum en de bibliotheek. We onderzoeken of zij een betere plek kunnen krijgen en of er slimme combinaties van voorzieningen gemaakt kunnen worden. Daarbij wordt ook gekeken naar de mogelijkheden voor gezamenlijke werk- of studeerplekken.

Wij zien hier graag al een concretere uitwerking van. Bekend is dat de kerk dit gesprek graag aan wil. Het verzoek aan de gemeente om dit initiatief te ondersteunen en te faciliteren door zelf het gesprek aan te gaan met de verschillende partijen om dit uitgangspunt al nader te concretiseren. Bijvoorbeeld is daarbij van belang dat de (commerciële) huurprijzen voor dergelijke instanties/organisaties veelal niet op te brengen zijn.

Overigens is ook hier de keuze gemaakt het gebied aan de kant van de apotheek (parkeerterrein) niet mee te nemen in 'hart van de Merenwijk'. Hiervoor geldt hetzelfde als hierboven: als dit in oude staat blijft, past dit niet in de uitgangspunten. De apotheek zelf kan zeker meegenomen worden in de bundeling van zorginstanties.

Verder wordt een uitbreiding van het winkelcentrum aangegeven. Dit komt niet uit enquête of vragen naar voren, dus de werkgroep herkent zich niet in de noodzaak van deze uitbreiding. Tenzij het hier te maken heeft met de mogelijkheid om hiervan dan een soort cultureel centrum te maken. Let wel: dit centrum zou een sterke link moeten hebben met het buurtcentrum Op Eigen Wieken.

Bij de laatste bijeenkomst gaf gemeente Leiden aan dat de haalbaarheid van het huidige plan getoetst is. De criteria zijn onduidelijk. Met name komt de vraag op waarom het nu wel mogelijk is om op de Kopermolen te bouwen, terwijl dit in eerdere plannen niet mogelijk zou zijn. Overigens komt uit de enquête naar voren dat als er gebouwd moet worden, dit inderdaad gewenst is als woonlaag op het winkelcentrum. Maar niet 8-laags!

Wij zien graag ten aanzien van toegankelijkheid voor mindervaliden een sterker uitgangspunt dat het winkelcentrum, zeker als ontmoetingsruimte, en de openbare ruimte niet alleen voor fietsers en voetgangers veilig is, maar extra aandacht is voor veiligheid en toegankelijkheid van minder validen en ouderen.

Eén van de uitgangspunten behelst 'een goed winkelaanbod en aantrekkelijker horeca'. Vanuit de bewoners zijn een aantal zaken duidelijk naar voren gekomen: in het winkelaanbod mist een huishoudwinkel, hobby/knutselwinkel, schoenwinkel, slager. Verder ziet men graag horeca (goede koffiebar en/of wijnbar) met terras aan de kant van het wijkpark. Zo wordt ook het wijkpark betrokken bij de herinrichting van de Kopermolen en meer aansluiting gevonden. Ook ziet men de Hema liever meer in het centrum en kan het plein voor de Hema aantrekkelijker gemaakt worden (voor kinderen om te spelen, mogelijk evenementen ed). Hier staat nu eventueel een 2-laags nieuwbouw ingetekend. Als er meer uitwerking komt voor het multifunctionele centrum (cultureel) dan kan het plein mogelijk gemist worden.

Bijlage 4

Werkgroep Verkeer, Mobiliteit en Openbare Ruimte

De aanbevelingen die we willen inbrengen in het participatieproces, ook na het gezamenlijk doornemen van de reacties van de bewonersavond en de resultaten uit de enquête "Hart van de Merenwijk" zijn de volgende.

Deze aanbevelingen, opgesteld in oktober 2018, zijn vergeleken met het gebiedspaspoort "Hart van de Merenwijk". Hieronder wordt in rood per punt aangegeven hoe de reactie van de werkgroep Verkeer, Mobiliteit en Openbare Ruimte is op de door de gemeente geformuleerde uitgangspunten.

- Wij stellen voor om een aantrekkelijk winkelgebied te maken aan de zijde van de Ketelmeerlaan. Het heeft daarbij onze voorkeur de Ketelmeerlaan af te sluiten voor doorgaand autoverkeer, met uitzondering uiteraard van het openbaar vervoer en de nood- en hulpdiensten. Het winkelgebied Kopermolen blijft van de oostelijke en de westelijke kant toegankelijk voor bezoekers met de auto en bevoorradend verkeer voor de winkels en andere voorzieningen. Wij willen van dit gebied een evenementenplein kunnen maken en dat betekent dat, in onze optiek, ook alle huidige parkeerplaatsen van het maaiveld moeten verdwijnen. Een goede oplossing is om onder de Ketelmeerlaan een parkeergarage te bouwen met overdag ruimte voor het winkelend publiek en 's avonds te gebruiken door bewoners uit de directe omgeving voor het parkeren van hun auto.

Wij zijn zeer teleurgesteld dat de Ketelmeerlaan niet binnen het plangebied is opgenomen. Onze aanbevelingen, hierboven aangegeven, kunnen dan niet mee genomen worden met de verdere planvorming rond de Kopermolen terwijl de wijk er veel waarde aan hecht dat de rommelige en verkeersveilige situatie van de Ketelmeerlaan wordt verbeterd. Met onze aanbeveling wordt de Ketelmeerlaan ook veel verkeersluwer hetgeen de leefbaarheid en de kwaliteit van de openbare ruimte fors kan verbeteren. Het argument van de gemeente dat het meenemen van de Ketelmeerlaan binnen het plangebied niet nodig is voor het kunnen bouwen van de twee nieuwe woontorens aan de Ketelmeerlaan klopt niet. Ook voor de bereikbaarheid van deze twee nieuwe woontorens is de functie van de Ketelmeerlaan van belang en

zal ook het kruispunt Ketelmeerlaan met de Tuinbank aangepast moeten worden. Een **dringend verzoek** aan de gemeente Leiden om tegelijkertijd met het verbeteren van het winkelcentrum een **gemeentelijk budget beschikbaar te stellen voor een herinrichting van de totale Ketelmeerlaan, inclusief de strook met parkeerplaatsen aan de kant van de Buizerdhorst en de Valkenhorst**. De bestrating van de Ketelmeerlaan is al jaren niet verbeterd en ziet er niet uit.

Wij pleiten ook om te onderzoeken of er een parkeergarage onder de Ketelmeerlaan kan worden aangelegd en daarmee alle parkeerplaatsen op maaiveld opgeheven zouden kunnen worden. Wat zijn de parkeernormen die de gemeente Leiden voor ons plangebied gaat hanteren en om hoeveel parkeerplaatsen gaat het in ondergrondse parkeergarages en hoeveel parkeerplaatsen zullen er in de vernieuwde openbare ruimte terug komen? Voor de verdere planuitwerking voor ons van groot belang.

- Om ruimte te krijgen voor bezoekers met de auto kan, in het kader van de nieuwe parkeervisie, gedacht worden aan kort-parkeren, bijvoorbeeld door gebruik te maken van een Blauwe Parkeerschijf. Ook kan gedacht worden aan het eerste uur gratis parkeren voor winkelend publiek in de ondergrondse parkeergarage Ketelmeerlaan naar voorbeeld van de parkeergarage in de Kooi van supermarkt Hoogvliet.

Wij snappen dat er in dit stadium nog geen gedetailleerde afspraken kunnen worden opgenomen over de verschillende vormen van kortparkeerder. Maar wij bevelen aan hier bij de verdere planvorming wel terdege rekening mee te houden.

- Wij stellen ook voor om bij de nieuwe inrichtingsplannen van het gebied Ketelmeerlaan de situatie van de markt op vrijdag tegen het licht te houden. Het is nu volgens velen een onveilige verkeerssituatie vooral door de geparkeerde vrachtwagens van de marktkooplieden. Wij willen een andere oplossing voor het parkeren van deze vrachtwagens.

Wij geven nogmaals aan dat wij een betere en veiliger oplossing willen voor het parkeren van (vracht)wagens van de marktkooplieden in verband met de veiligheid van de fietsers en voetgangers op de Ketelmeerlaan op vrijdag.

- Er moet in de nieuwe situatie volgens ons wel voldoende ruimte zijn voor fietsers, zowel voor de doorgaande fietsers die bijvoorbeeld naar het Centraal Station en omgeving moeten als voor de fietsers die bij de winkels en voorzieningen in de Kopermolen moeten zijn. De loop- en fietspaden naar en om de Kopermolen moeten daarnaast ook aanzienlijk worden verbeterd. Nu is de Kopermolen voor voetgangers grotendeels alleen bereikbaar via parkeerterreinen of looppaden die vol staan met fietsen en die bovendien te smal zijn.

Wij zijn blij met het uitgangspunt van de gemeente over veilige fiets- en wandel routes en goede fietsenstallingen bij de entrees van het winkelcentrum. Maar het gaat om meer, fietsers en voetgangers komen van buiten naar het winkelcentrum hetgeen betekent dat ook in een ruimer gebied gewerkt moeten worden aan het verbeteren van de noodzakelijk fietsverbindingen en routes voor voetgangers. **Maak het netwerk van fietspaden in ieder geval rond het Hart van de Merenwijk nu eindelijk af.**

- Toegankelijkheid voor personen met een visuele-en/of lichamelijke beperking moet in het hele gebied Kopermolen verbeterd worden, vooral waar het gaat om een goede bereikbaarheid voor voetgangers. Dus geen obstakels op de looproutes.

Hierover hebben we in het gebiedspaspoort op dit moment nog niets kunnen vinden, maar is voor de werkgroep van groot belang dat hier bij de verdere uitwerking goed rekening mee wordt gehouden.

- Er moeten daarom veel meer fietsenstallingplaatsen komen rond de Kopermolen zodat fietsen niet op looppaden meer hoeven te worden neergezet. Daarbij is het wel een vereiste dat er

zowel overleg met de winkeliers moet plaatsvinden over hun uitstallingen voor de winkels als overleg met de wijkagent over een bepaalde mate van handhaving om de looproutes vrij te houden van obstakels.

Veel goede fietsenstallingsplaatsen en wellicht af en toe handhaven, om looproutes vrij te houden van lukraak gestalde fietsen en uitstallingen.

- Er moet een nieuw voetpad worden aangelegd langs het fietspad aan de zuidelijke rand van het park tussen de Kopermolen en de kinderboerderij.

Dit verzoek van ons blijft, ook al omdat er meer bewoners en bezoekers aan het winkelcentrum bijkomen. Is eigenlijk, los van de planvorming, al uiterst noodzakelijk.

Voetgangers moeten nu op het fietspad lopen wat steeds drukker wordt met fietsers!

Wij doen hierbij tevens een oproep aan de gemeente om veel meer te doen voor de voetgangers. Mensen die uit de bus stappen, automobilisten die hun auto geparkeerd hebben, fietsers die hun fiets gestald zijn uiteindelijk ook allemaal voetgangers in en naar ons winkelcentrum.

- De bestrating in het hele gebied rond de Kopermolen moet worden vernieuwd, zeker omdat het reguliere onderhoud al jarenlang niet is uitgevoerd. Wij pleiten voor een mooi, nieuw ingericht gebied met klinkers. Alle verwarrende bestratingen die thans aanwezig zijn moeten worden opgeruimd.

Dit verzoek blijft temeer daar er al heel lang geen onderhoud door de gemeente is uitgevoerd, Kijk hoe de Ketelmeerlaan erbij ligt! Een lappendeken van bestrating en materialen. Is iets voor de nadere planuitwerking maar wel heel belangrijk voor ons.

- Voor voetgangers en andere weggebruikers moet duidelijk zijn wat belijning of andersoortige bestrating betekent. Denk bijvoorbeeld aan de huidige strepen bij AH: is dat nu wel of niet een zebraapad? Ook bij de Regenboog ligt een soortgelijke onduidelijke belijning.

Ook dit verzoek hoort aan bod te komen bij de verdere planuitwerking.

- Opwaarderen van het winkelcentrum in combinatie met de bouw van woningen betekent dat er grotere behoefte is aan extra parkeerplaatsen. Die parkeerplaatsen moeten onder de grond of in pandig worden gecreëerd.

Het bevreemdt de werkgroep dat het huidige parkeerterrein voor het Gezondheids centrum en de apotheek buiten de plangrens is gehouden. Juist op deze plek is het gunstig om een parkeergarage in een - of twee lagen aan te brengen met een beperkt aantal woningen in drie of vier lagen bovenop deze parkeergarage.

Daarnaast heeft de werkgroep Verkeer, Mobiliteit en Openbare Ruimte nog een vraag over bladzijde 1 van het Gebiedspaspoort. “ *Het gebiedspaspoort beschrijft de ambitie en de uitgangspunten voor het Hart van de Merenwijk*”

Het is heel belangrijk voor ons wiens ambitie het Gebiedspaspoort uitstraalt. Hopelijk van de gemeente, Van der Vorm en de bewoners van de Merenwijk.

Bijlage 5

Van: Pieter Tirion

Parkeren ondergronds Ketelmeerlaan. Reactie op Gebiedspaspoort.

Wat het parkeren betreft zie ik grote problemen wanneer er nog 150 woningen bij de Kopermolen bij komen.

1e: op de plekken waar de flats gebouwd gaan worden is gewoonlijk sprake van onttrekking van zeer veel bestaande parkeerplaatsen, terwijl er juist zoveel parkeerplaatsen bij moeten !

2e: de geplande ondergrondse parkeergarage tussen de Ketelmeerlaan en de Kopermolen is veel te klein om nog soelaas te bieden. Bevat misschien 30 parkeerplaatsen ondergronds.

Ik zal een schatting maken van het aantal P-plaatsen die er na de woningbouwplannen er bij zouden moeten.

1e aantal Parkeerplekken (P) die onttrokken worden:

- Toreflat W op de hoek Ketelmeerlaan en Tuinbank. Bovengronds P vervalt, ondergronds ca. 10 P minder capaciteit, mits een parkeergarage onder de flat zelf geïntegreerd wordt.
- Toreflat W ten zuiden van de flat Papiermolen. Er vervallen daardoor 20 P.
- Door aanbouw Lidl. 34 P minder.
- Door vergroening van Parkeerplaatsen kost dat algeheel tenminste ca. 15 P's. Afhankelijk van de soort vergroening

Ik ga er nu nog van uit dat vergroening van huidige Parkeerterreinen niet betekent dat die worden vervangen door puur groen. Dus verwacht geen structurele onttrekking.

- TOTAAL onttrokken, globaal $10+20+34+15 = \text{ca. } 80 \text{ P's}$.

2e Huidige behoefte.

- Hoewel er op rustige momenten ca. 20% leegstand is, is er gemiddeld een chronisch tekort van ca. 30 P.
- Op vrijdag marktdag wordt er beslag gelegd op 35 P, terwijl door de aantrekking ca. 15 P extra nodig zijn.
- TOTAAL is er gewoonlijk dus 30 P te kort, maar op vrijdag zelfs 80 P's !

3e Aanvullende behoefte door 150 nieuwbouwflats, tenminste ca. 100 P's.

4e TOTALE BEHOEFTE parkeerplekken na nieuwbouw: $30 (+50) + 80+80+100 = 210 \text{ tot } 260$ Parkeerplekken.

5e VOORSTEL / Mogelijkheden nieuwe P-plaatsen.

- Bovengronds kunnen/komen er geen P's meer bij, er is daar wel onttrekking van P's.
- Ondergronds zijn al op twee zeer kleine locaties P's gepland. Totaal onvoldoende dus. Zie punt 1.
- Meerlaagse parkeergarages zijn gezien de grote hoeveelheid gewenste P-plekken zeer onwaarschijnlijk realiseerbaar.
- VOORSTEL: een ondergrondse parkeergarage, tussen de Kopermolen, onder de Ketelmeerlaan, tot aan de flats aan de overzijde. Betreft een breedte van ca. 34 tot 36 m. Dit vanaf de Papiermolen tot en met de aanbouw van Lidl. Een lengte van ca. 163 m1.

Afhankelijk van trappenhuisen, liften, parkeerplekken voor fietsen, scootmobielen ? etc. kunnen daar max. ca. 220 auto's parkeren. Dus in dat geval is alleen nog een tekort op de marktdagen te verwachten.

6e Echter: er zullen vermoedelijk argumenten worden aangedragen waarom een dergelijk ondergronds voorstel problemen oplevert: buizen, bekabeling etc. in de grond, kosten, tijdelijke en/of deels afsluiting Ketelmeerlaan, etc.

P.s. Een ander (dodelijk) argument hoorde ik later van coördinator Gijsje: de Ketelmeerlaan is een totaal ander soort project, en zal niet betrokken worden bij de parkeer-/verkeer oplossing van het gebied Kopermolen. Een gemiste kans ! Nu zal op geen enkele manier aan de parkeernormen van de gemeente kunnen worden voldaan. Dat wordt dus afblazen van het extra woningproject op/bij de Kopermolen !

P.s.s. Bij de bijeenkomst van de werkgroepbijeenkomst Kopermolengebied bleek dat er van verschillende kanten de begrenzing (mn. tpv. Ketelmeerlaan) van de betrokken gebied te klein zou zijn om het parkeerprobleem, alsmede de relatie met de Slaaghwijk, nog op een redelijke manier op te lossen. Verdere besprekingen in die richting zouden daardoor in feite overbodig kunnen worden.